

In der öffentlichen Sitzung am 4. Februar 2013 hat der Gemeinderat über folgende Tagesordnungspunkte beraten und beschlossen:

1. Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde wurden eine Anfragen an die Verwaltung gerichtet, die der Vorsitzende beantwortete.

2. Bauanträge

Neben einer geplanten Errichtung einer Dachgaube im Anwesen Obere Matt 16 a für die der Gemeinderat das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilte lagen zwei Bauanträge für das „Rebstock-Anwesen“ vor.

Vor Einstieg in die Beratung zur Bebauung des Rebstock-Grundstücks fasste der Vorsitzende die Situation und die jüngere Historie kurz zusammen. Er verwies darauf, dass bereits vor etwa 10 Jahren eine Nutzungsänderung und Wohnbebauung angedacht war. Als im Frühjahr 2009 die Planungen konkreter wurden habe man, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und eine zu massive Bebauung zu reduzieren, eine Veränderungssperre erlassen. Deren Geltungsdauer wurde nochmals verlängert, eine weitere Verlängerung ist aber nicht möglich. Daher mündete das Verfahren schließlich in den Bebauungsplan „Bühlweg“. Auf Basis dieser Festsetzungen sind nun zwei Bauvorhaben geplant.

Der Vorsitzende unterstrich, dass diese Vorhaben für alle Mitglieder des Gemeinderates mit großem Bedauern zur Kenntnis genommen werden und der Wegfall der Traditionsgaststätte ein schmerzlicher Verlust bedeute. Die Gemeindeverwaltung habe sich aktiv und bis zuletzt intensiv um einen Erhalt bemüht, indem mit verschiedenen potentiellen Investoren Kontakt aufgenommen und Gespräche geführt wurden. Diese führten jedoch letztlich aus Gründen der Unwirtschaftlichkeit auf Seiten der Investoren nicht zum gewünschten Ergebnis. Letztlich müsse man akzeptieren, dass in einer freiheitlichen Grundordnung die Verfügungsfreiheit des Eigentümers über dessen Eigentum nicht uneingeschränkt begrenzt werden könne und niemand zu einer bestimmten Nutzung seines Grundstücks gezwungen werden kann.

Das Rebstock-Grundstück Flst.Nr. 4891 soll mit zwei verbundenen 3-Familienwohnhäusern und einem freistehenden 3-Familienwohnhaus bebaut werden. Zu diesem Zweck wurden zwei separate Bauanträge bei der Gemeinde Ortenberg eingereicht.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 4891 wird ein 2-geschossiges 3-Familienwohnhaus vorgesehen. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut, wird aber nicht als zusätzliches Vollgeschoss mitgezählt. Die zulässige Wandhöhe beträgt 4,00 m, geplant sind 3,61 m. Die Firsthöhe beträgt laut Planung 7,50 m, dies ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit der vorgelegten Planung unterschritten. Zulässig wäre die Überbauung von 396 m², in Anspruch genommen werden 181 m².

Mit dem Hauptbaukörper wird das im Bebauungsplan Bühlweg festgesetzte Baufenster eingehalten. Die Nachbar schützenden Grenzabstände werden eingehalten. Lediglich mit

untergeordneten Bauteilen wird das Baufenster im südlichen und westlichen Bereich wie folgt überschritten:

Diese Überschreitungen sind als untergeordnete Bauteile nach § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 5 Abs. 6 LBO zu betrachten und daher nach Landesrecht legitimiert und zulässig. Auf die Berechnung der Abstandsflächen finden diese Überschreitungen nach der oben zitierten gesetzlichen Regelung keine Anwendung. Im vorliegenden Antrag können aber trotz der Überschreitung die Nachbar schützenden Grenzabstände eingehalten werden.

Im vorderen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 4891 wird ein Gebäudekomplex aus zwei 3-Familienwohnhäusern (Vorder- und Mittelhaus) entstehen. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut, wird aber nicht als zusätzliches Vollgeschoss mitgezählt. Die im Bebauungsplan festgesetzte First- und Wandhöhe werden mit der vorgelegten Planung eingehalten.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl dieses Gebäudes um 35 m² ist legitimiert, da die Überschreitung aufgrund der Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen erfolgt. Des Weiteren sind beide Bauanträge im Verbund zu betrachten. Dies bedeutet, dass beide Grundflächenzahlen addiert werden müssen. Demnach entspricht die zulässige Gesamtnutzung für das Flst.Nr. 4891 931 m². Für die Realisierung der geplanten Bauvorhaben werden insgesamt 754 m² in Anspruch genommen. Auf das Grundstück gesehen wird die zulässige Grundflächenzahl damit deutlich unterschritten.

Mit dem Hauptbaukörper wird das im Bebauungsplan Bühlweg festgesetzte Baufenster im nördlichen Bereich in geringfügigem Maße überschritten. Die nachbarschützenden Grenzabstände werden allerdings eingehalten, demnach werden keine nachbarlichen Belange beeinträchtigt. Durch die leichte Drehung und rechtwinklige Anordnung des Baukörpers steht der geringfügigen Baufensterüberschreitung im nördlichen Bereich steht eine Unterschreitung in gleichem Umfang im südlichen Bereich gegenüber.

Die festgelegte Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird mit drei Wohnungen eingehalten.

In der gemeinsamen Tiefgarage der beiden Baukörper sind insgesamt 16 Stellplätze untergebracht, darunter sind sieben gefangene Stellplätze. Im Außenbereich sind zwei weitere Stellplätze vorhanden. Demnach sind für die geplanten 9 Wohneinheiten (insgesamt) ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

Der Gemeinderat formulierte Bedenken hinsichtlich der Stellplätze, die teilweise als „gefangene“ Stellplatz nur eingeschränkt genutzt werden können. Allerdings ist man sich bewusst, dass diese dennoch nachgewiesen werden und man mit der Forderung nach zwei Stellplätzen pro Wohnung gegenüber der gesetzlichen Regelung mit nur einem Stellplatz auch alles bis zur Grenze des rechtlich Möglichen einfordere. Der Überschreitung des Baufensters konnte sich der Gemeinderat ohne weitere Sachverhaltsaufklärung jedoch nicht anschließen. Auf Vorschlag des Vorsitzenden wurde eine Entscheidung daher auf die nächste Sitzung vertagt.

3. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2013

Der Haushaltsplanentwurf 2013 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 14. Januar 2013 vorgestellt und in einer Haushaltsbesprechung der Verwaltung unter Beteiligung von Mitgliedern des Gemeinderats am 18. Januar 2013 erörtert worden. Die in der Haushaltsbesprechung vorgenommenen Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Der Gemeinderat beschloss die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit folgenden Festsetzungen:

1.	den Einnahmen und Ausgaben von je	7.761.000 €
	davon im Verwaltungshaushalt	6.049.000 €
	im Vermögenshaushalt	1.712.000 €
2.	dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) von	500.000 €

Die Hebesätze für die Grundsteuern und die Gewerbesteuer bleiben unverändert.

Kämmerin Irene Polinski stellte den Haushaltsplan detailliert vor. Der Vorsitzende fasste das umfangreiche Zahlenwerk anschließend zusammen und zog mit Blick auf den gesamten Betrachtungszeitraum des Finanzplanes, also bis 2016, dass die Haushaltswirtschaft der Gemeinde sich nach derzeitiger Einschätzung stabilisiert und verfestigt.

Die Vertreter beider Fraktionen schlossen sich dieser Einschätzung an und dankten der Verwaltung und insbesondere der Kämmerin für die sehr gewissenhafte und aufwändige Erstellung des Haushaltsplanes.

4. Beteiligung der Energiewerk Ortenau Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (ewo) an der Elektrizitätswerk Mittelbaden AG & Co. KG und EWM Verwaltungs-AG

Die Beteiligung war bereits Gegenstand der Sitzung am 15. Oktober 2012. Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener dortigen Kapitalerhöhung durch die Aufnahme der Energiewerk Ortenau Beteiligungsgesellschaft mbH & Co.KG in die Elektrizitätswerk Mittelbaden Verwaltungsaktiengesellschaft als weiterem Gesellschafter ist nunmehr ein neuer Beschluss erforderlich. Der Gemeinderat fasste daher folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Satzung der Elektrizitätswerk Mittelbaden Verwaltungsaktiengesellschaft zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Grundkapitals von 100.000 € auf 112.047 € durch die Aufnahme der Energiewerk Ortenau zu. Gleichzeitig stimmt der Gemeinderat zu, dass das Bezugsrecht der Altaktionäre gem. § 186 Absatz 3 Aktiengesetz durch Hauptversammlungsbeschluss ausgeschlossen wird und die neuen Aktien an die Energiewerk Ortenau Beteiligungsgesellschaft mbH & Co.KG mit Sitz in Achern ausgegeben werden.
3. Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister der Gemeinde Ortenberg in der Hauptversammlung der Änderung der Satzung, der Erhöhung des Grundkapitals und dem Beschluss über den Ausschluss des Bezugsrechts bei Ausgabe der neuen Aktien an die Energiewerk Ortenau Beteiligungsgesellschaft mbH & Co.KG zuzustimmen.

5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Bürgermeister gab folgende Beschlüsse aus den letzten nichtöffentlichen Sitzungen bekannt:

- 14. Januar 2013:
Veräußerung eines Rebgrundstücks mit 78 m²

Erwerb eines Ackergrundstücks

Auftragsvergabe Ingenieurvertrag Kanalaufdimensionierung Bühlweg
- 18. Januar 2013:
Keine Aktien-Beteiligung der Gemeinde an der EWM Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

Allmendgrün II: Veräußerung einer Gewerbefläche mit ca. 1.200 m²

9. Verschiedenes / Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

- Bezüglich eines Antrags vom 2. April 2012 zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Zufahrt zum Gewerbegebiet Allmendgrün: wird derzeit noch ein Alternativangebot eingeholt
- Bezüglich eines Antrags, die Errichtung einer Straßenbeleuchtung auf der alten L 99 wird zunächst ein Termin mit Stadt Offenburg bezüglich der Beleuchtung des Südringkreisels stattfinden.
- Gegenüber 2008 wurden durch sukzessiven Austausch der Leuchtmittel bei der Straßenbeleuchtung die Verbräuche um 22 % reduziert.
- Wie bereits in der Tagespresse und im Amtsblatt hingewiesen wurde, wird die Deutsche Telekom noch in diesem Jahr eine Aufdimensionierung des DSL-Netzes in Ortenberg durchführen.
- Die nächste Sitzung des Gemeinderates ist für den 11. März 2013 vorgesehen.

10. Wünsche und Anträge

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden einige Anregungen an die Verwaltung herangetragen.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.