

In seiner Sitzung am 10. März 2014 hat der Gemeinderat über folgende Tagesordnungspunkte beraten und beschlossen:

1. Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde wurden keine Anfragen an die Verwaltung vorgetragen.

2. Bauanträge seit der letzten Sitzung

2. a) Aufbau von Gauben, energetische Sanierung

Bauvorhaben: Aufbau von Gauben, energetische Sanierung
Baugrundstück: Flst.Nr. 8185, Von-Berckholtz-Str. 13, 77799 Ortenberg
Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Sommerhäldele“

Auf das bestehende Gebäude sollen zur besseren Nutzbarkeit der Wohnung im Dachgeschoss zwei Gauben aufgebaut werden. Die nachbarschützenden Grenzabstände werden eingehalten.

Gemäß des Bebauungsplanes „Sommerhäldele“ sind Gauben nur auf Steildächern (Satteldächer von 45 bis 50° Neigung) zulässig. Im vorliegenden Fall ist eine Dachneigung von 33° gegeben.

Nicht zuletzt um dem Ansinnen nach besserer Ausnutzung vorhandener Wohnfläche Rechnung zu tragen war es geboten, von dieser Festsetzung zu befreien. Eine solche Befreiung wurde in diesem Bebauungsplangebiet bereits mehrfach für ähnliche Bauvorhaben ausgesprochen. Der Gemeinderat beschloss daher, die Befreiung und das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen.

2. b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Baugrundstück: Flst.Nr. 1150, Offenburger Str. 17, 77799 Ortenberg
Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Ein weiterer Stellplatz ist vor der Garage vorgesehen, sodass insgesamt drei Stellplätze nachgewiesen werden. Das Einfamilienwohnhaus erhält zwei Vollgeschosse und wird mit einem Zeltdach überdeckt. Dies ist als Sonderform des Walmdaches zulässig.

Die Baugrenze aus dem Bebauungsplan „Hauptstraße II“ zur Landesstraße L 99 hin wurde eingehalten. Die nachbarschützenden Grenzabstände werden ebenfalls im erforderlichen Maße eingehalten.

Der Gemeinderat beschloss die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB.

2. c) Erweiterung einer Hofüberdachung

Bauvorhaben:	Erweiterung einer Hofüberdachung
Baugrundstück:	Flst.Nr. 1266 und 1266/1, Freudental 13, 77799 Ortenberg
Lage:	im Bereich des Bebauungsplanes „Obere Matt“ und § 34 BauGB

Die bestehende Hofüberdachung wird mit einer Holzkonstruktion erweitert und die bereits versiegelte Hoffläche zusätzlich überdacht. Hierbei entsteht ein neues Flachdach mit 138,24 m², welches nach Fertigstellung begrünt wird.

Der Bebauungsplan „Obere Matt“ ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und trifft daher keine Aussage zur Grundflächenzahl bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche. Das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Hohberg BA 1“ im beschleunigten Verfahren Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbepark Raum Offenburg“ (GRO) hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Raum Offenburg – Teilgebiet Hohberg BA 1“ gefasst und beschlossen, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist auch die Gemeinde Ortenberg zu beteiligen.

Der Gemeinderat nahm die vorgelegte Planung zur Kenntnis. Bedenken und Anregungen werden keine weiter gegeben.

4. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus unterschiedlichen Gründen erforderlich, bereits bei Einleitung des Änderungsverfahrens im Jahr 2012 hat das Regierungspräsidium aber darauf hingewiesen, dass Erweiterungen von Wohnbauflächen grundsätzlich nicht genehmigungsfähig sind.

Einen Schwerpunkt der Änderung stellt das Thema „Erneuerbare Energien“ dar. Um den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern sollen im Flächennutzungsplan Flächen für die Solarenergie ausgewiesen werden. Die Ausweisung von Windkraftstandorten soll in einem gesonderten FNP-Änderungsverfahren erfolgen.

Bei einigen Gewerbebetrieben in verschiedenen Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft hat sich für einige kleinere Flächen Erweiterung- bzw.

Änderungsbedarf ergeben. Diesem soll im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Rechnung getragen werden.

Die beantragte Erweiterung des Gewerbegebietes „Allmendgrün“ in Ortenberg (nach Norden und nach Süden) ist im Rahmen der 1. Änderung des FNP's nicht möglich und wurde daher aus diesem Änderungsverfahren herausgenommen. Insbesondere hindert daran die Tangierung des regionalen Grünzugs nach dem Regionalplan. Eine Erweiterung wird daher Gegenstand eines späteren Änderungsverfahrens werden müssen.

Nach der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlichen Belange vom 04.06 bis 12.07.2013 und der Abwägung der vorgebrachten Anregungen ist eine erneute Offenlage nötig.

Folgende Änderungen werden für Ortenberg berücksichtigt:

- Gemischte Baufläche, Neuordnung entlang der L 99 im Bereich „Hubergässle“ (Gewerbegebiet „Süd“),
- Abrundungssatzung Käfersberg, Gemischte Baufläche und Fläche für Gemeinbedarf „Schule“,
- Anpassung Bruchstraße, Wohnbaufläche,
- Angelsportverein Schlossblicksee, Grünfläche „Sportplatz“ / Vereinsnutzung.

Der Gemeinderat stimmte den vorlegten Unterlagen sowie der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg zu.

5. Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“

vor dem Hintergrund mehrerer, der Gemeindeverwaltung vorliegenden Anfragen zur baulichen Entwicklung einiger Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße I“, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. März 2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße I“ zu ändern.

Die vorliegenden Anfragen erstrecken sich auf das Grundstück des ehem. Ortenberger Hofes, der Volksbank sowie weitere Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bezüglich des Volksbankgrundstücks bat die Volksbank die Gemeindeverwaltung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass eine Neukonzeption der Grundstücksnutzung angedacht ist, der Bestand der Volksbank-Geschäftsstelle aber nicht in Frage gestellt wird. Statt dessen wolle man die Situation nutzen, um Verbesserungen zur Erhöhung der Kundenfreundlichkeit zu erreichen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer sich in die Umgebung einfügenden Innenbereichsbebauung beschloss der Gemeinderat eine Änderung des Bebauungsplans „Hauptstraße I“ in der Fassung vom 14. September 1990 unter Beachtung der folgenden städtebaulichen Zielsetzungen:

- Klärung und Festsetzung der Bauweise
- Klärung und Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Erhöhung der Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit.

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

6. Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“ gem. § 14 BauGB

Zur Sicherung der ihr zugewiesenen Bauleitplanung für den Planbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße I“ beschloss der Gemeinderat eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Auf die gesonderte öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

7. Nachwahl von vier Mitgliedern in den Gemeindevwahlausschuss für die Kommunalwahl am 25. Mai 2014

Der Gemeinderat wählte im Wege der Nachwahl für den Gemeindevwahlausschuss der Kommunalwahl und der Europawahl 25. Mai 2014 Frau Jutta Collmann, Herrn Bernhard Harter, Frau Waltraud Rösch und Herrn Erich Rösch und bedankte sich für die Bereitschaft zur Übernahme dieser ehrenamtlichen Tätigkeit.

8. Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

In seiner Sitzung am 10. Februar 2014 hat der Gemeinderat die Beteiligung an der Gertrud-von-Ortenberg-Bürgerstiftung in Höhe von 20.000 EUR sowie die Übernahme der Kosten im Zuge der Stiftungsgründung beschlossen.

9. Verschiedenes / Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

- SoNO Zukunftspreis

Der Bürgermeister gratulierte im Namen des Gemeinderates dem Verein SoNO zum Gewinn des VdK-Zukunftspreises und dankte dem Verein für das vorbildliche bürgerschaftliche Engagement.

- Sachstand WPTG

Nach Mitteilung der Landesregierung soll das Gesetz über ambulante Wohnformen, Pflege und Teilhabe noch in diesem Monat zur ersten Lesung in den Landtag kommen. Es könnte daher noch vor der Sommerpause in Kraft treten. Damit wird es endlich eine belastbare Gesetzesgrundlage geben, die es den Bauherren möglich macht, konkret in die Planung des vorgesehenen Seniorenzentrums einzusteigen.

- Sachstand Schulentwicklung

Gemeinschaftsschule

Der Bürgermeister verwies auch die Sachlage zur regionalen Schulentwicklung und dem Ausbau von Gemeinschaftsschule in Offenburg. Man werde nach der Ablehnung der Erich-Kästner-Realschule und der TH-Realschule zur Einrichtung von Gemeinschaftsschulen nunmehr auf der Grundlage der neuen Sachlage neue Konzepte erarbeiten. Die Einreichung von Genehmigungsanträgen für das kommende Schuljahr ist jedoch nicht mehr leistbar.

- Werkrealschule
Die – aufgrund der geringen Schülerzahlen notwendige – Auflösung der Außenstellen der Rebland-Werkrealschule (in Durbach und Ortenberg) ist von dieser Änderung jedoch nicht tangiert.

- Grundschule (Elternbefragung Ganztagschule)

Ab dem kommenden Schuljahr räumt die Landesregierung die flächendeckende Einführung von Ganztags- Grundschulen ein. Gegenüber dem bisherig in Ortenberg angebotenen Modell der flexiblen Nachmittagsbetreuung wäre die neue Form (teilweise) für die Eltern kostenfrei. Allerdings sind damit auch erhebliche Nachteile verbunden. So ginge die Einführung auf Kosten der Flexibilität, denn für alle angemeldeten Kinder bestünde in jedem Fall ganzjährig die Pflicht zur Teilnahme am Nachmittagsunterricht. Außerdem ist eine Mindestanzahl an Schülern erforderlich. Um sich ein Bild machen zu können wird in diesen Tagen eine Umfrage unter den Eltern der Maxi-Kinder im Kindergarten und der Erst- bis Drittklässler durchgeführt.

- Karl-Otto-Brunnen
Die „Wald-Rentnertruppe“ ist mit Unterstützung des Bauhofes derzeit dabei, den Karl-Otto-Brunnen im Ortenberger Gemeindewald neu zu gestalten. Der Bürgermeister informierte den Gemeinderat über die Arbeiten und dankte bereits jetzt allen ehrenamtlich engagierten Mitgliedern der Wald-Rentnertruppe für die Initiative.

- Nächste Sitzung

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 7. April 2014 statt.

10. Wünsche und Anträge

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

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.