

Informationen aus dem Gemeinderat

In der ersten Gemeinderatssitzung des Jahres am vergangenen Montag hat der Gemeinderat die nachfolgenden Punkte beraten und beschlossen.

1. Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde wurden keine Anfragen an die Verwaltung vorgetragen.

2. Bauanträge

Dem Gemeinderat lag ein Antrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 106/ Hauptstraße 46 (ehem. Ortenberger Hof) vor.

Die Wohnungen sind allesamt über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Die von der Gemeinde geforderten zwei Stellplätze pro Wohneinheit sowie weitere für die Gewerbefläche im Erdgeschoss werden nachgewiesen.

Die Firsthöhe differiert aufgrund des unterschiedlichen Geländeneiveaus zwischen 14,61 m und 15,16 m. Die geplante Firsthöhe des Anwesens Hauptstraße 46 ist demnach 0,66 m höher als das Referenzobjekt in der näheren Umgebung. Die geplante Firsthöhe ist aus Sicht der Verwaltung und auch des Baurechtsamtes des Landratsamtes städtebaulich vertretbar und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die vorgegebene Wandhöhe von 8,50 m wird eingehalten.

Als Dachform wurde ein Satteldach mit 36°-Neigung gewählt. Die Vorgaben werden damit eingehalten. Das Satteldach wird durch Aufbauten unterbrochen.

Das im Bebauungsplan Hauptstraße I festgesetzte Baufenster wird eingehalten.

Gegenüber den bisher vorgelegten Antragsentwürfen wird das Gebäude nunmehr um 3,50 m weiter nach Osten und um 3,00 m nach Süden verschoben.

Das geplante Gebäude hat wie die Referenzobjekte in der Umgebung drei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss.

Das Gebäude entspricht nach Auffassung der Verwaltung und des Baurechtsamtes des Landratsamtes den Kriterien des Einfügens in die Umgebung gem. § 34 BauGB. Um nicht bis zum Abschluss des laufenden Bebauungsplan-Änderungsverfahrens zu warten zu müssen, kann die festgesetzte Veränderungssperre für diesen Bereich aufgehoben werden, wenn die mit dem Änderungsverfahren verfolgten bauleitplanerischen Ziele auf anderem Weg erreicht werden können. Die Bauherrschaft bietet daher an, diesbezüglich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag die nachfolgenden Forderungen der Gemeinde zuzusichern:

- Herstellung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit
- Erhalt des bestehenden Baumbestandes im südwestlichen Grundstücksteil
- Herstellung einer Gewerbefläche/Gewerberäumen für Einzelhandel oder Praxisräume im EG

Der Gemeinderat erteilte das bauplanungsrechtliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

3. Bebauungsplan „Weizenfeld II – Netto Markt“

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 3. Offenlage

2. Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am 11. Februar 2008 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weizenfeld II – Netto Markt“. Dieser Bebauungsplan sollte als vorhabensbezogener Bebauungsplan in Zusammenarbeit und enger Abstimmung mit dem Vorhabensträger abgewickelt werden. Hintergrund hierfür war die Ansiedlung des Netto Marktes am Ortseingang Ortenbergs.

Im Jahr 2008 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes verwaltungsseitig durchgeführt. Im Jahr 2009 sollte der Satzungsbeschluss gefasst werden. Dies erfolgte auch in der Sitzung am 09. März 2009.

Da sich zur damaligen Zeit dieser Bebauungsplan noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte, war eine entsprechende Genehmigung bei der Baurechtsbehörde zu beantragen. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Baurechtsbehörde musste festgestellt werden, dass die erforderliche städtebauliche Vereinbarung sowie ein Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem nicht abgeschlossen war.

Um eine Genehmigung für diesen Bebauungsplan zu erhalten, wäre dies aber zwingend notwendig gewesen. Daher wurde der vorhabensbezogene Bebauungsplan in einen „normalen“ Bebauungsplan umgewandelt und führte eine erneute Offenlage durch. Nach diesen Verfahrensschritten, die allesamt im Jahr 2010 abgearbeitet werden konnten, folgte die Insolvenz des beauftragten Stadtplanungsbüros.

Im Jahr 2013 wurde dann das Stadtplanungsbüro Fischer mit der Überprüfung der vorliegenden Unterlagen und der Auswertung der in der erneuten Offenlage im Jahr 2010 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen beauftragt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17. Mai 2010 bis einschließlich 17. Juni 2010 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, werden nach sachgerechter Abwägung, der öffentlichen und privaten Belange, gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weizenfeld II – Netto Markt“ in der Fassung vom 4. Mai 2010 mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung mit Umweltbericht, der Übersichtskarte und dem Gutachten zur Versickerungsleistung eines wasserdurchlässigen Pflastersystems wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

4. Beschluss über die Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“

In seiner Sitzung am 10. März 2014 beschloss der Gemeinderat die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“. Die Satzung wurde am 14. März 2014 öffentlich bekannt gemacht und ist demnach am 15. März 2014 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bauliche Maßnahmen sind daher derzeit in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich.

Nun soll der Geltungsbereich der Veränderungssperre geändert werden. Deshalb ist ein erneuter Beschluss über die Veränderungssperre als Satzung gemäß § 14 abs. 1 BauGB erforderlich.

Von der Veränderungssperre ausgenommen werden sollen die Grundstücke Flst.Nr. 106/1 (Hauptstraße 46) und Flst.Nr. 111 (Hauptstraße 44).

Die Aufhebung der Veränderungssperre ist diesem Bereich wird wie folgt begründet:

Flst.Nr. 106/1: die mit dem Änderungsverfahren verfolgten bauleitplanerischen Ziele werden im Weg einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung gesichert.

Flst.Nr. 111: Es handelt sich um ein Bestandsobjekt, für das derzeit aktuell keine baurechtlich relevanten geplanten Veränderungen bekannt sind. Eine über die bestehenden bauleitplanerischen Festsetzungen hinausgehende Regelung ist derzeit nicht erforderlich.

Die Verwaltung hält es für zielführend den Geltungsbereich der Veränderungssperre wie beschrieben zu ändern und die Satzung über die Veränderungssperre öffentlich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat beschloss daher die Aufhebung der Veränderungssperre für die Grundstücke Flst.Nr. 106/1 und 111 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“. Die geänderte Satzung ist nochmals öffentlich bekannt zu machen.

5. Haushaltsplan 2015

Der Haushaltsplanentwurf 2015 hat ein Gesamtvolumen von 8.676.000 €. Dabei entfallen auf den Verwaltungshaushalt 6.624.000 € und auf den Vermögenshaushalt 2.052.000 €. Der Haushaltsplan sieht eine Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt in Höhe von 595.500 € vor.

Der von der Verwaltung erstellte Haushaltsplanentwurf 2015 wurde in der Gemeinderatssitzung ausführlich vorgestellt.

Im Zuge der Haushaltsplanberatung war über den Antrag von Gemeinderat Trutz-Ulrich Stephani zur Senkung der Grundsteuer B von 330 v.H. auf 270 v.H. vom 15. Dezember 2014 zu entscheiden.

Aufgrund eines Alternativvorschlages der Verwaltung, den Hebesatz der Grundsteuer B zu belassen, jedoch den Hebesatz der Grundsteuer A (unbebaute Grundstücke) zu senken, wurde der Antrag von Herrn Stephani zurück gezogen.

Der Gemeinderat lehnte jedoch den Verwaltungsvorschlag über die Senkung des Grundsteuerhebesatze A mehrheitlich ab. Im Übrigen billigte der Gemeinderat den Haushaltsplanentwurf 2015 und stimmte diesem zu.

Der Satzungsbeschluss über die Haushaltssatzung ist für die Gemeinderatssitzung am 9. Februar 2015 vorgesehen.

6. Bildung von Haushaltsresten

Nach dem Haushaltsgrundsatz der zeitlichen Bindung verfallen nicht ausgeschöpfte Einnahme- und Ausgabeansätze am Ende des Haushaltsjahres. Eine Ausnahme vom Grundsatz der zeitlichen Bindung bilden die Haushaltsreste. Haushaltsreste ermöglichen, dass die nicht ausgeschöpften Einnahme- und Ausgabeansätze in das folgende Haushaltsjahr

übertragen werden können. Das bedeutet, dass Ausgaben dem „alten“ Jahr zugerechnet und auch dort gedeckt werden, ohne diese im neuen Haushaltsplan veranschlagen zu müssen.

Haushaltsausgabereiste verschlechtern das Jahresergebnis des „alten“ Jahres, da Auszahlungen des kommenden Jahres durch Deckungsmittel des „alten“ Jahres finanziert werden.

Die Bildung der Haushaltsreste beschließt der Gemeinderat im Rahmen der Feststellung der Jahresrechnung oder vorab durch gesonderten Beschluss.

Der Austausch der aus dem Jahr 1928 stammenden Wasserleitung und des reparaturbedürftigen Regenwasserkanals in der Oberen Matt, der Kleinen Gasse, die Sanierung des Wannengassen-Bachs/ Ochsenbachs sowie der erforderliche Straßenbau konnten in 2014 nicht abgeschlossen werden. Daher sind für diese Sanierungsmaßnahmen die Bildung von Haushaltsresten von insgesamt 315.000 EUR vorgesehen.

Der Gemeinderat stimmt der Bildung von Haushaltsresten im Rechnungsjahr 2014 zu.

7. Annahme von Spenden

Gem. § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat über die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, der Gemeinderat zu entscheiden.

- Herr Wilfried Harter aus Ortenberg hat der Gemeinde Ortenberg fünf Tannenbäume im Wert von 310 € gespendet.
- Eine Bürgerin aus Ortenberg hat für die Jugendarbeit in der Jugendfeuerwehr eine Geldspende in Höhe von 100 € gewährt.
- Fa. Printus GmbH aus Offenburg hat für die Freiwillige Feuerwehr Ortenberg einen Beamer im Wert von 272,51 € gespendet.

Der Gemeinderat beschloss die Annahme der Spende und bedankte sich hierfür herzlich bei den Spendern.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Am 15. Dezember 2014 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst:

- Einstellung des Herrn Ralph Langer aus Ohlsbach zum 1. Februar 2015 beim gemeindlichen Bauhof.
- Grundsätzliche Zusage zur Anmietung der Fläche für eine Wohngruppe von 12 Personen und des Erzählcafés im künftigen Quartiershaus/Seniorenzentrum.

9. Verschiedenes/Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

- Die nächste Sitzung ist für den 9. Februar 2015 vorgesehen.
- Im Rahmen des Jubiläums der Dingeli-Spättle-Zunft findet am 7. Februar 2015 ein Nachtumzug statt.
- Der Neujahrsempfang in Stotzheim findet nun am 27. Januar 2015 statt

10. Wünsche und Anträge

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden keine Wünsche und Anträge vorgebracht.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt