

Informationen aus dem Gemeinderat

Eine umfangreiche öffentliche und nichtöffentliche Tagsordnung hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11. Mai 2015 abzuarbeiten:

1. Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde wurden keine Anfragen an die Verwaltung vorgetragen.

2. Bauanträge

Zur Beratung und Beschlussfassung lag ein Bauantrag (Nutzungsänderung), eine Bauvoranfrage vor und zwei Baugesuche vor. Da bis zum Sitzungstermin noch nicht alle geforderten Unterlagen für die Entscheidungen über das Einvernehmen zur Bauvoranfrage und die Nutzungsänderung vorlagen, mussten diese Punkte erneut zurück gestellt werden.

Zu beiden Baugesuchen (jeweils Änderungsplanungen) erteilte der Gemeinderat das Einvernehmen.

3. Ortskernsanierung

Die Sachverhalte zu diesen Tagesordnungspunkten wurden bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13. April 2015 ausführlich vorberaten. Auf die dortigen Niederschriften und Veröffentlichungen (z. B. im Amtsblatt Nr. 16 vom 17. April 2015) sowie auf die ausführlichen Darstellungen unter www.ortenberg.de wird verwiesen.

Nach erneuter Erörterung erfolgten daher nunmehr die Beschlussfassungen.

3.1. Sanierungssatzung (§ 142 BauGB) / Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Gemeinde kann ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss als Sanierungsgebiet festlegen. Sie beschließt auch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes. In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet parzellenscharf auf einem Lageplan zu bezeichnen.

Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet Ortenberg „Ortsmitte“ beschlossen.

Die Vorschriften des §144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens kommt das umfassende Verfahren unter Einbeziehung der §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung.

Die Frist, in der die Sanierung „Ortsmitte“ durchgeführt werden soll, wird vorläufig bis zum 30.04.2022 festgelegt.

Auf die öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung wird verwiesen.

3.2. Förderung Privater Erneuerungsmaßnahmen

Private Erneuerungsmaßnahmen werden mit einer Förderquote von 25 % bezuschusst. Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten gem. Städtebauförderungsrichtlinie. Der Zuschuss wird in der Regel auf max. 25.000 € je Maßnahme begrenzt. Für historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Gebäude, insbesondere Kulturdenkmale, ist eine Erhöhung der Förderquote auf 35 % möglich. Die Maximalförderung wird entsprechend auf 35.000 € je Maßnahme angepasst.

Es ist eine ganzheitliche Erneuerung des Gebäudes unter sowohl städtebaulichen als auch energetischen Gesichtspunkten und unter Einhaltung der Mindestausbaustandards anzustreben. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu beachten.

Abweichungen bei der Förderquote oder der Maximalförderung sind im begründeten Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

Die Verwaltung wird ermächtigt, Vereinbarungen über private Erneuerungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Die Verwaltung informiert den Gemeinderat über alle getätigten Vereinbarungen.

3.3. Förderung Privater Ordnungsmaßnahmen

Abbruch- und Abbruchfolgekosten werden mit einer Förderquote von 100 % erstattet. Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten gem. Städtebauförderungsrichtlinie. Der Zuschuss wird in der Regel auf max. 25.000 € je Maßnahme begrenzt. Eine Erstattung des Substanzverlustes wird nicht vorgesehen. Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

Die Verwaltung wird ermächtigt, Vereinbarungen über private Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Die Verwaltung informiert den Gemeinderat über alle getätigten Vereinbarungen.

3.4. Gestaltungsrichtlinien

Für die Sicherung und Erhaltung eines einheitlichen, historisch gewachsenen Ortsbildes können allgemein gültige Gestaltungsrichtlinien erlassen werden. Grundsätzlich sollte die individuelle Abstimmung ortsbildprägender Elemente (Außengestaltung, Materialauswahl, Farbgebung) im Einzelfall auf der Grundlage der Gestaltungsrichtlinien mit dem Eigentümer erfolgen.

In jedem Fall haben private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen über den individuellen Vorteil hinaus auch der Allgemeinheit durch Ortsbildpflege und Verbesserung der städtebaulichen Situation zu dienen.

Die Gestaltungsrichtlinien sind keine Rechtsnorm. Sie bilden aber eine Richtschnur für die Verwaltung bei der Beratung und beim Abschluss der Vereinbarungen mit Privaten über die

Erneuerungsmaßnahmen. Sie entfalten damit eine gewisse Selbstbindung für die Verwaltung im Rahmen der Ermessensausübung.

Der Gemeinderat beschloss die Gestaltungsrichtlinien. Die Außengestaltung von Baumaßnahmen ist vom Eigentümer regelmäßig vor Baubeginn mit der Verwaltung abzustimmen.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, mit privaten Eigentümern die wesentlichen Gestaltungspunkte einer Baumaßnahme zu verhandeln und vertraglich festzulegen. Für denkmalgeschützte Objekte gelten darüber hinaus die jeweiligen Regelungen des Denkmalschutzes.

Die Gestaltungsrichtlinien können auf dem Rathaus oder unter www.ortenberg.de eingesehen bzw. herunter geladen werden.

3.5. Allgemeinverfügung über die allgemeine Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung (§144 Abs. 3 BauGB)

In der Sanierungspraxis sind die meisten der zur sanierungsrechtlichen Genehmigung vorgelegten Anträge genehmigungsfähig. Dies gilt insbesondere für die Mehrzahl der nach § 144 Absatz 1 Nr. 2 BauGB genehmigungsbedürftigen Miet- und Pachtverträge.

Durch die Genehmigungsanträge entsteht bei der Gemeinde oft ein erheblicher Aufwand. Zudem sind entsprechend der Struktur des Sanierungsgebietes und der städtebaulichen Planung durch diese Vorgänge keine Behinderungen der Sanierung i.S.v. § 145 Abs. 2 BauGB zu erwarten. Die Erteilung einer allgemeinen Vorweggenehmigung durch die Gemeinde trägt diesem Umstand Rechnung.

Der Gemeinderat beschloss die allgemeine Ausnahme in Form einer Allgemeinverfügung. Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Käfersbergweg“

1. Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage

2. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 17. Dezember 2012, in öffentlicher Sitzung beschlossen im Bereich des Käfersbergwegs einen Bebauungsplan aufzustellen. Anlass sowie Ziel und Zweck der Aufstellung ist, die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. August 2014 bis 11. September 2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit zur Stellungnahme aufgefordert.

Die im Laufe der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der betroffenen Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Aufstellungsentwurf wurden in der Sitzung beraten und erörtert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. August 2014 bis einschließlich 11. September 2014, 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 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Käfersbergweg“ in der Fassung vom 11. Mai 2015 mit zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und der Übersichtskarte wurde nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

5. Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“ und Umbenennung in den Bebauungsplan „Ortenberg Süd“

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer sich in die Umgebung einfügenden Innenbereichsbebauung und der Verwaltungsvereinfachung in Bezug auf die anstehende Sanierungsmaßnahme entlang der Hauptstraße, soll der Bebauungsplan „Hauptstraße I“ geändert werden. Hierzu soll der Geltungsbereich um die Grundstücke reduziert werden, die sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes befinden. Für diesen Bereich soll ein selbständiger Bebauungsplan mit dem Namen „Ortskern“ aufgestellt werden.

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende städtebauliche Ziele umgesetzt:

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

Der Gemeinderat beschloss, den Bebauungsplan „Hauptstraße I“ in der Fassung vom 14. September 1990 wie oben dargestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern und damit den Geltungsbereich zu reduzieren. Der Bebauungsplan soll den Namen „Ortenberg Süd“ erhalten

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

6. Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ und Umbenennung in den Bebauungsplan „Offenburger Straße/Bühlweg“

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer sich in die Umgebung einfügenden Innenbereichsbebauung und der Verwaltungsvereinfachung in Bezug auf die anstehende Sanierungsmaßnahme entlang der Hauptstraße, soll der Bebauungsplan „Hauptstraße II“ geändert werden. Hierzu soll der Geltungsbereich um die Grundstücke reduziert werden, die sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes befinden. Für diesen Bereich soll ein selbständiger Bebauungsplan mit dem Namen „Ortsmitte“ aufgestellt werden.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende städtebauliche Ziele umgesetzt:

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

Der Gemeinderat beschloss, den Bebauungsplan „Hauptstraße II“ in der Fassung vom 14. September 1990 wie oben dargestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern und damit den Geltungsbereich zu reduzieren. Der Bebauungsplan soll den Namen „Offenburger Straße/Bühlweg“ erhalten

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

7. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortsmitte“

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer sich in die Umgebung einfügenden baulichen Weiterentwicklung und der Verwaltungsvereinfachung in Bezug auf die anstehende Sanierungsmaßnahme entlang der Hauptstraße, soll für den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes ein selbständiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit diesem neuen Bebauungsplan für den Geltungsbereich „Ortsmitte“ werden die bisherigen Bebauungspläne „Hauptstraße I“ und „Hauptstraße II“ „verschnitten“.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden folgende städtebauliche Ziele umgesetzt:

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

Der Gemeinderat beschloss, für den Bereich „Ortsmitte“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll den Namen „Ortsmitte“ erhalten

Auf die öffentliche Bekanntmachung wird verwiesen.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung am 20. April wurden lediglich Beschlüsse vertraulichen Inhalts gefasst.

9. Verschiedenes/Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte über folgende Punkte:

- Die nächste Sitzung findet am 15. Juni 2015 statt.
- Energieaudit für Wasserversorgungsbetriebe
In Umsetzung einer EU-Richtlinie ist der Zweckverband Wassergewinnung und

- aufbereitung Ohlsbach/Ortenberg verpflichtet, eine Energie-Audit durchzuführen.
- ASV 15. Mai 2015, 19 Uhr
Der Bürgermeister verweist auf die Einladung des Angelsportvereins und das Festwochenende vom 15. bis 17. Mai 2015. Eine Delegation aus Ortenberg/Oberhessen mit Bürgermeisterin Ulrike Pfeiffer-Pantring wird anwesend sein.
 - <http://www.ortenberg.de/schule/>
Ab sofort ist die neue Homepage der Schule online. Diese wurde wie bereits die Homepage der Gemeinde mit wesentlicher Unterstützung durch Herrn Achim Bartelt erstellt. Herzlichen Dank an Herrn Bartelt!
 - Zum Baugenehmigungsverfahren „Hauptstraße 46“ (ehem. Ortenberger Hof) teilte das Landratsamt auf Nachfrage mit, dass nach Abschluss einer umfangreichen Beteiligung von Sachbehörden nun durch die Bauherrschaft noch ein Brandschutzgutachten nachzureichen ist, bevor die Baugenehmigung dann erteilt werden kann.
 - Zum Sachstand des Baus der Teil-Ortsumgehung teilt das Regierungspräsidium auf Nachfrage mit, dass die Beauftragung eines Bauunternehmens für den nächsten Bauabschnitt erfolgt ist und in Kürze mit den Arbeiten begonnen werden wird.
 - Am Freitagnachmittag, den 22. Mai um 14 Uhr gastiert aus Anlass des Besuchs der Stotzheimer Schule das zweisprachige Kindertheater „Baal Novo“ in Ortenberg. Die Veranstaltung wird organisiert und finanziert durch die Gertrud-von-Ortenberg-Bürgerstiftung mit Unterstützung der Sparkasse Offenburg/Ortenau.

Der Eintritt ist für alle Besucher frei.

10. Wünsche und Anträge

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden einige Fragen und Anregungen vorgetragen und von der Verwaltung beantwortet bzw. aufgenommen.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt