

Öffentliche Gemeinderatssitzung


Am Montag, 18. September 2017 findet um **19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Hierzu sind alle Einwohner eingeladen.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge:
 - a) Erweiterung des Balkons, Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines privaten Schwimmpools
Flst.Nr. 9016, Joseph-Vollmer-Straße 68
 - b) Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses nach Süden
Flst.Nr. 6833, Siedlerstraße 15
 - c) Umbau und Neuaufteilung eines Gewerbegebäudes
Flst.Nr. 6189/1, Kinzigtalstraße 5
 - d) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Flst.Nr. 9081, Im Weizenfeld 26
 - e) Anbau und Umnutzung eines Obsthofes zum Bauhof der Gemeinde Ortenberg mit Wasserversorgung
Flst.Nr. 5617, 5618, 5620 Bruchstraße 21
3. Zweite Änderung des Bebauungsplanes Hauptstraße II im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
 1. Änderungsaufstellungsbeschluss
 2. 2. Beschluss über Offenlage
4. Auftragsvergabe Bau neue Zufahrt zum Dorfplatz
5. Integrationsmanager
6. ÖPNV Käfersberg – mündlicher Sachstandsbericht
7. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
Anpassung der Kalkulation
8. Darlehensaufnahme für der Eigenbetrieb „Sternenmatt“
9. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
10. Verschiedenes / Mitteilungen
11. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 a

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 18/2017

Bauvorhaben: Erweiterung des Balkons, Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines privaten Schwimmpools

Baugrundstück: Flst.Nr. 9016, Joseph-Vollmer-Straße 68

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Muhrfeld II“

Um das oben beschriebene Bauvorhaben umsetzen zu können ist eine teilweise Erweiterung des Kellergeschosses notwendig. Hier werden unter anderem Technikräume untergebracht.

Im Übrigen entstehen eine zusätzliche Terrasse, welche mit einem begrünten Flachdach überdeckt wird, sowie der Außenschwimmpool. Der Pool wird in das bestehende Gelände eingepasst, sodass keine Abstandsflächen notwendig sind.

Mit den geplanten Erweiterungsbauten werden die notwendigen nachbarschützenden Grenzabstände eingehalten. Allerdings wird das im Bebauungsplan „Muhrfeld II“ festgesetzte Baufenster nicht eingehalten. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist daher beantragt. Die Überschreitungen erfolgen nach Süden um 2,50 m auf einer Gesamtlänge von 1,50 m. Mit dem überdachten Terrassenneubau wird das Baufenster auf einer Länge von 6,00 m um längstens 6,50 m bis zu 0,50 m überschritten. Dies liegt an der geplanten Form der Erdterrasse.

Die Balkonerweiterung im Erdgeschoss soll auf einer Gesamtlänge von 8,90 m erfolgen. Die Überschreitung des Baufensters beträgt 0,70 m.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Befreiungsantrag städtebaulich vertretbar ist, da sich dieser zusätzlich noch auf der straßenabgewandten Seite befindet. Die Verwaltung empfiehlt daher das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

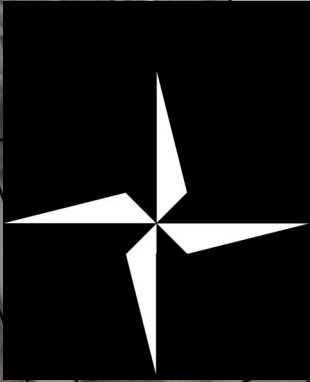
Beschlussvorschlag

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Der beantragten Befreiung wird zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

Zustimmung: einstimmig mehrheitlich ja: nein: Enth.:

Ablehnung: einstimmig mehrheitlich ja nein: Enth.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: webgis05

Datum: 01.08.2017

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Erweiterung des Balkons,
Errichtung einer
Terrassenüberdachung sowie
eines privaten Schwimmpools

BAUANTRAG

Lageplan

M= 1:500

Bauherr:

Joachim Schäfer
Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg

Bauort:

Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9016

Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35-30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

WA
VG II
GRZ 0,25
GFZ 0,45
TH bergseitig 4,30m
TH talseitig 5,50m
ab OK gepl. Gelände am
Schnittpunkt. Gebäudeaußenwand
FH max. 5,30m über TH
ED = offene Bauweise EH + DH
SD 38°-45°

LBO 1990

WA	II
0,25	0,45
TH SH. TEXT	ED

Bestand	
Abbruch	
Neu	

Biberach, den 24.07.17

Erweiterung des Balkons,
 Errichtung einer
 Terrassenüberdachung sowie
 eines privaten Schwimmpools

BAUANTRAG

Schnitt A-A
 M= 1:100

Bauherr:

Joachim Schäfer
 Joseph-Vollmer-Straße 68
 77799 Ortenberg



Bauort:

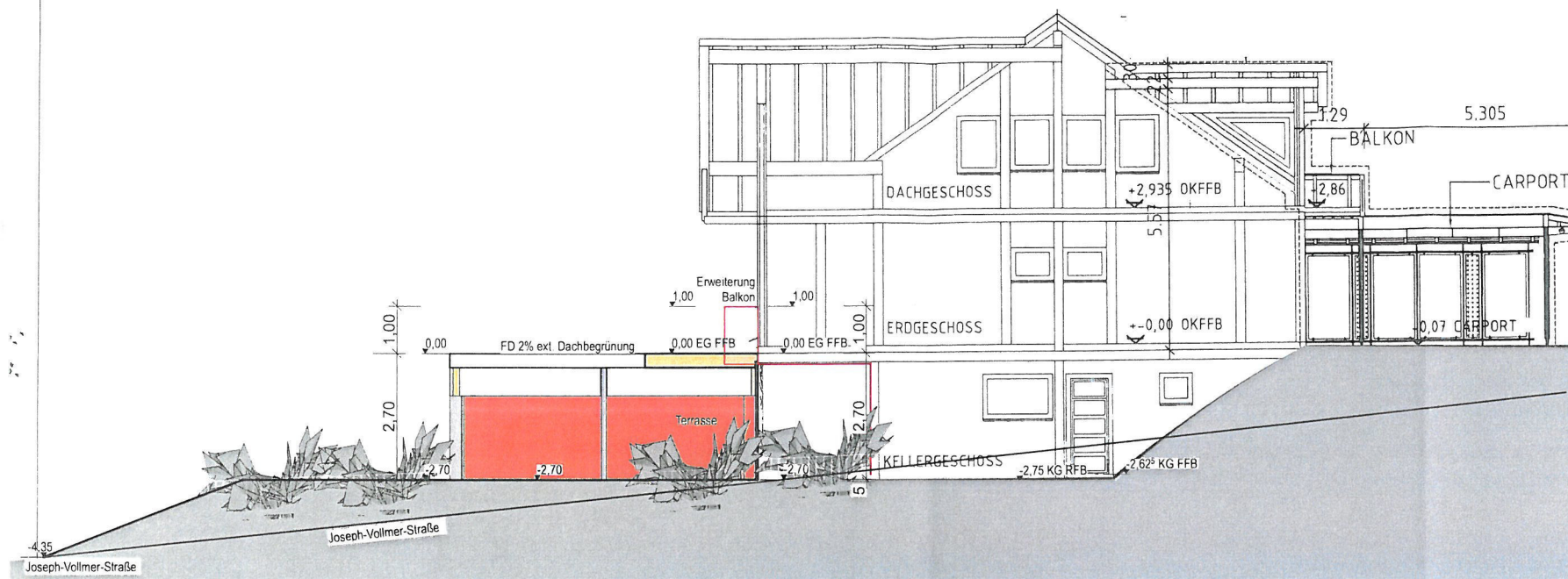
Joseph-Vollmer-Straße 68
 77799 Ortenberg
 Flst.-Nr.: 9016

Planung:



Ringwald Architekturbüro III.
 Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
 Architekt

Friedenstr. 5, 77781 Biberach
 Fon.: 0 78 35 - 30 66, Fax: 10 39
 E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 24.07.17



Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

Erweiterung des Balkons,
Errichtung einer
Terrassenüberdachung sowie
eines privaten Schwimmpools

BAUANTRAG

Ansichten: Südost / Südwest
M= 1:100

Bauherr:

Joachim Schäfer
Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg

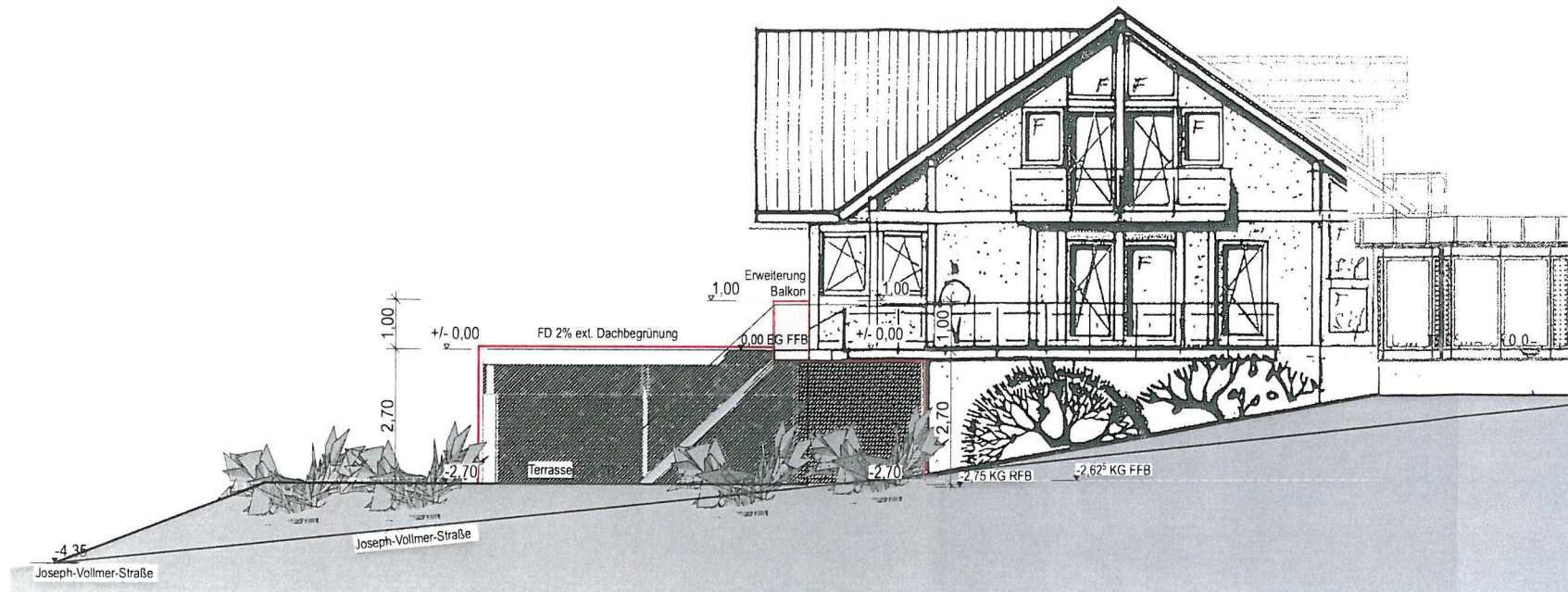
Bauort:

Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9016

Planung:

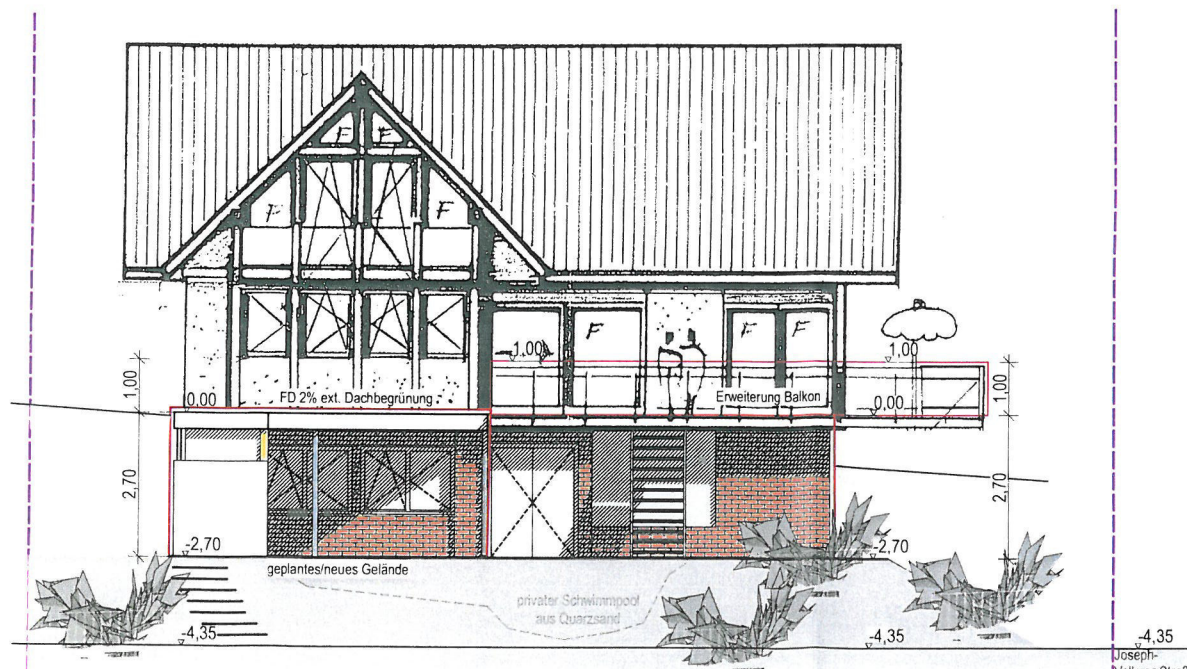
Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 7781 Biberach
Fon.: 0 78 35 30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 24.07.17



Südost Ansicht

1:100



Südwest Ansicht

1:100

Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

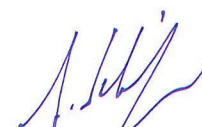
Erweiterung des Balkons,
Errichtung einer
Terrassenüberdachung sowie
eines privaten Schwimmpools

BAUANTRAG

Ansichten: Nordwest / Nordost
M= 1:100

Bauherr:

Joachim Schäfer
Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg



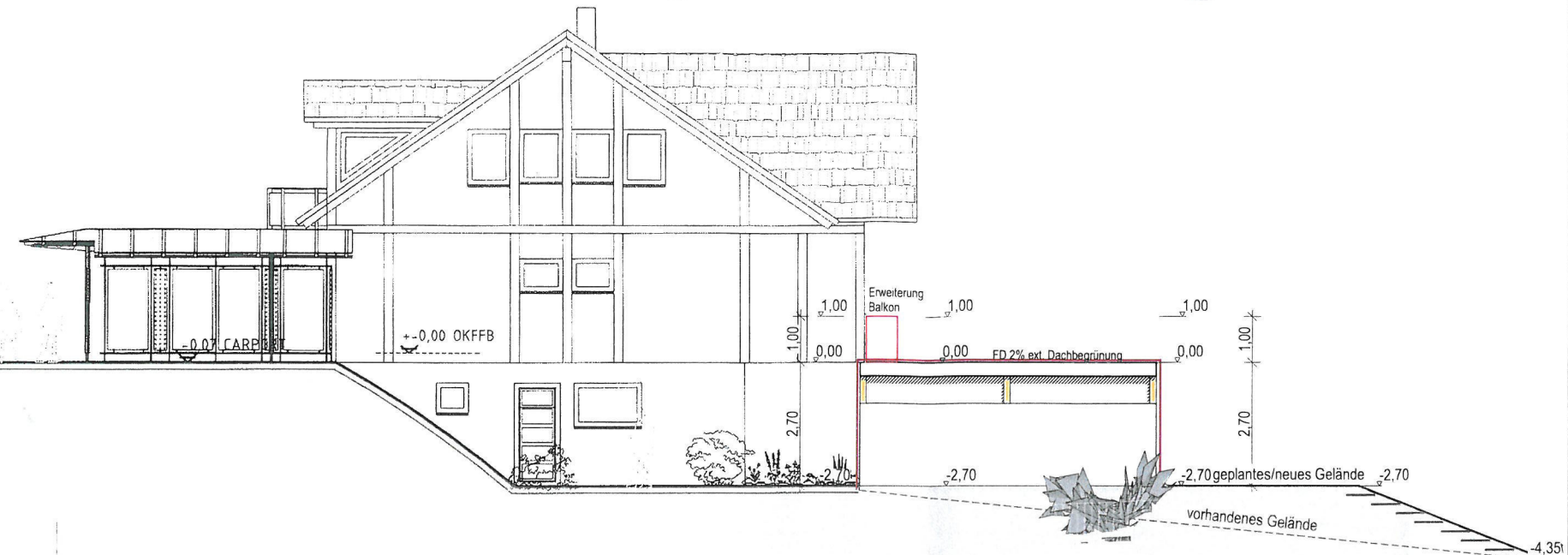
Bauort:

Joseph-Vollmer-Straße 68
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9016

Planung:

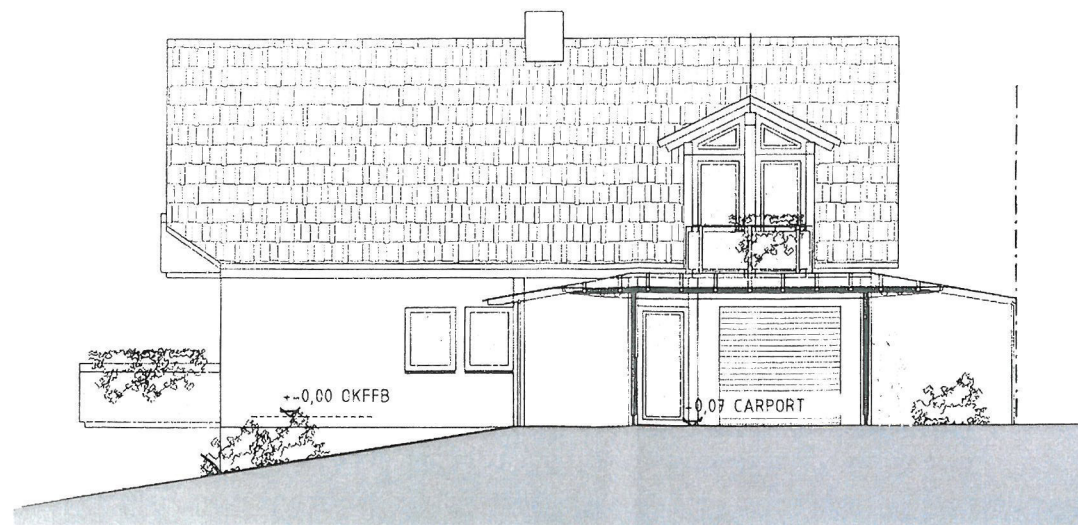
Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35 - 80 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlingwald@t-online.de

Biberach, den 24.07.17



Nordwest Ansicht

1:100




Nordost Ansicht

1:100

Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 b

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 19/2017

Bauvorhaben: Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses nach Süden

Baugrundstück: Flst.Nr. 6833, Siedlerstraße 15

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Im oberen Steinfeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“

Das bestehende Einfamilienhaus soll im rückwärtigen Grundstücksbereich erweitert werden. Der Anbau erfolgt 1-geschossig und wird mit einem Pultdach mit 10 °-Neigung überdeckt.

Die Ausführung erfolgt mit Pultdach, da keine bestehenden Fenster des Hauptgebäudes beeinträchtigt werden sollen. Eine Befreiung für die geänderte Dachausführung ist gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Befreiungsantrag städtebaulich vertretbar ist, da sich dieser zusätzlich noch auf der straßenabgewandten Seite befindet. Die Verwaltung empfiehlt daher das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Der beantragten Befreiung wird zugestimmt. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: webgis05

Datum: 01.08.2017

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Bebauungsplan:
 "Im oberen Steinfeld", "Am Kochgäßle", "Hinterm Berg"
 WA, VG II, GRZ 0,4, GFZ 1,2, offene Bauweise, SD 32-55"
 Gebäudehöhe max. 5,80m (II)
 gemessen von OK.RFB.EG bzw. UG bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut WBF

Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses

BAUANTRAG

Lageplan
M= 1:500

Bauherr:

Oliver Benz
Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg

Oliver Benz

Bauort:

Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 6833

Planung:

Ringwald Architekturbüro III,
 Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
 Architekt
 Friedenstr. 5, 77781 Biberach
 Fon: 0 78 35 - 30 66 / Fax: 10 39
 E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 27.07.17

Erweiterung des bestehenden
Einfamilienwohnhauses

BAUANTRAG

Schnitt A-A, B-B

M= 1:100

Bauherr:

Oliver Benz
Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg

Oliver Benz

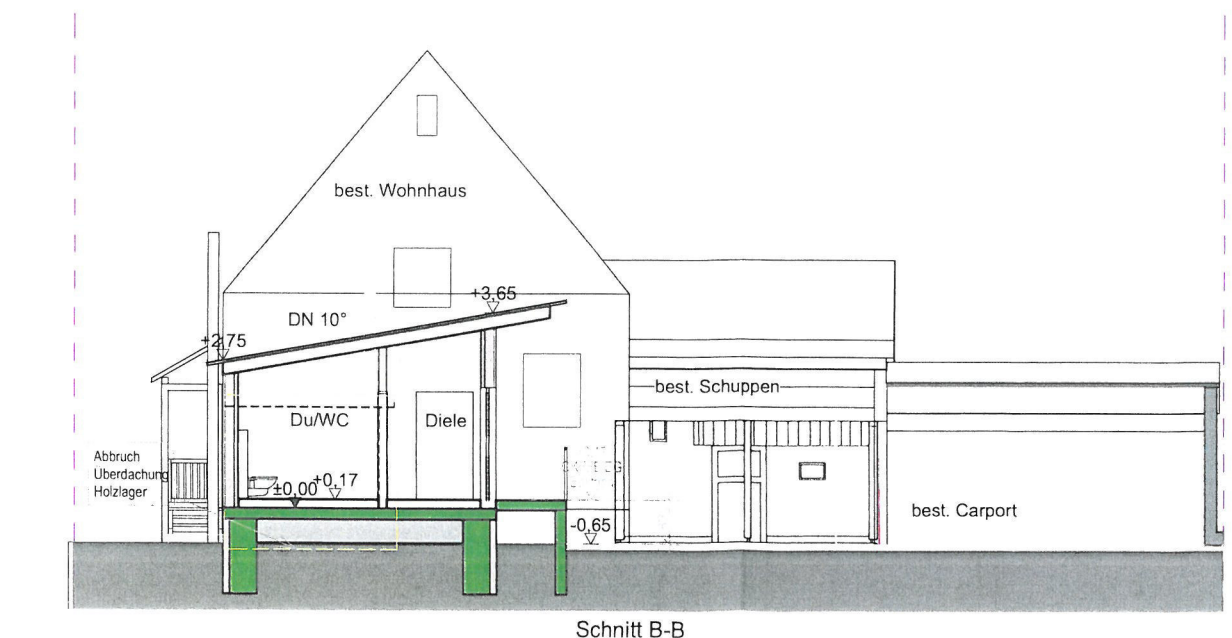
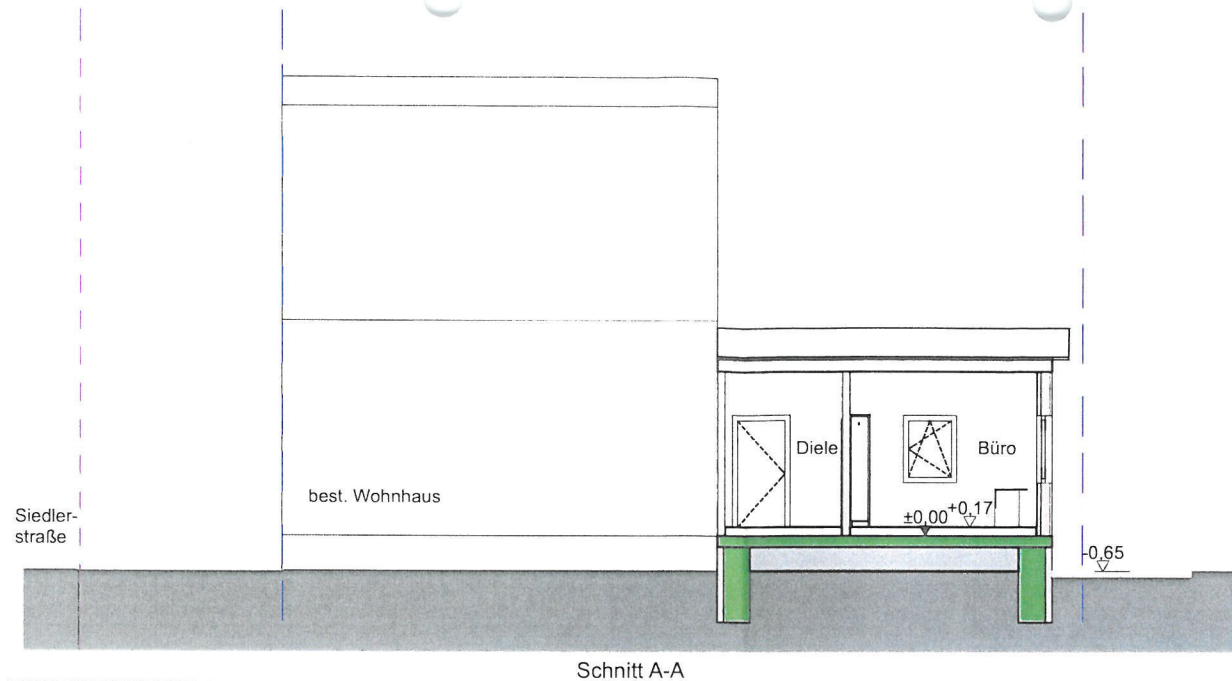
Bauort:

Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 6833

Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35 30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 27.07.17



Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

Erweiterung des bestehenden
Einfamilienwohnhauses

BAUANTRAG

Ost und Nord Ansicht

M= 1:100

Bauherr:

Oliver Benz
Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg

Oliver Benz

Bauort:

Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 6833

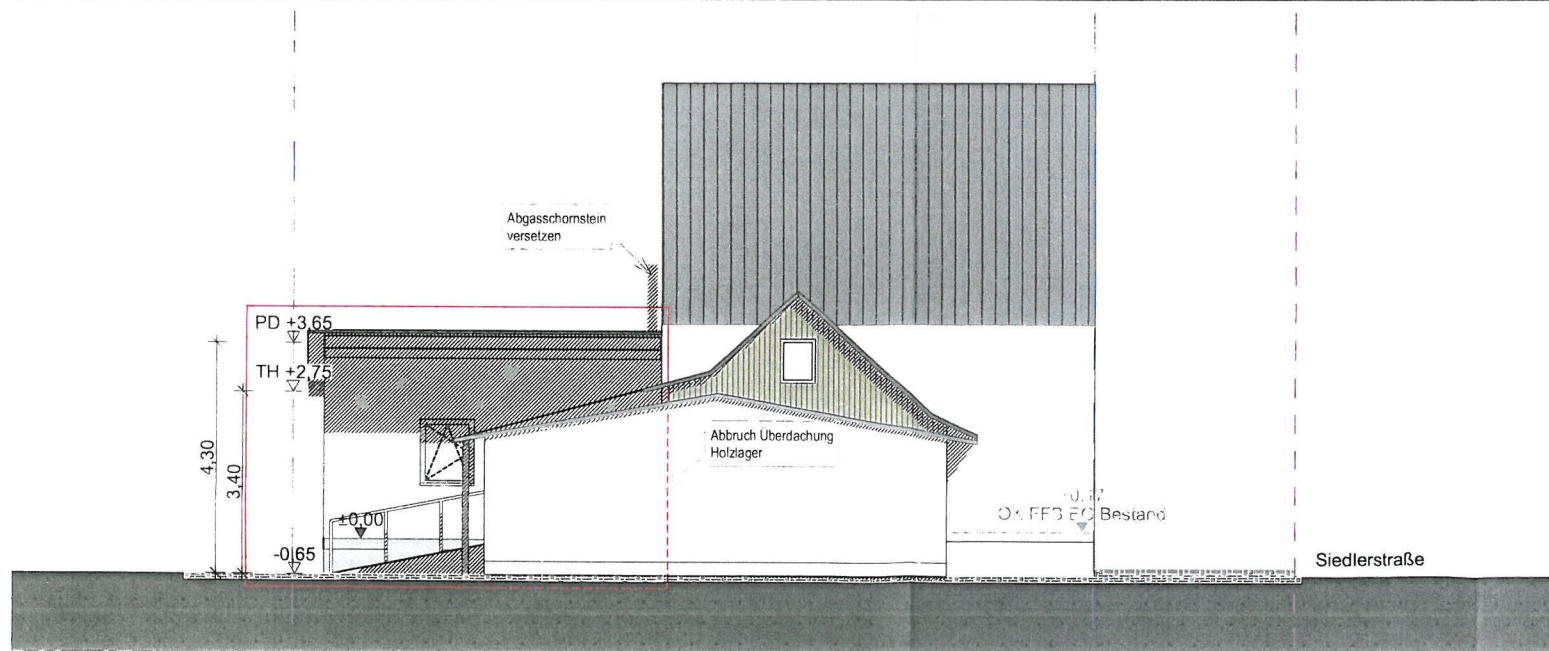
Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35 30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 27.07.17



Nord Ansicht



Ost Ansicht

Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

Erweiterung des bestehenden
Einfamilienwohnhauses

BAUANTRAG

West und Süd Ansicht
M= 1:100

Bauherr:

Oliver Benz
Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg

Oliver Benz

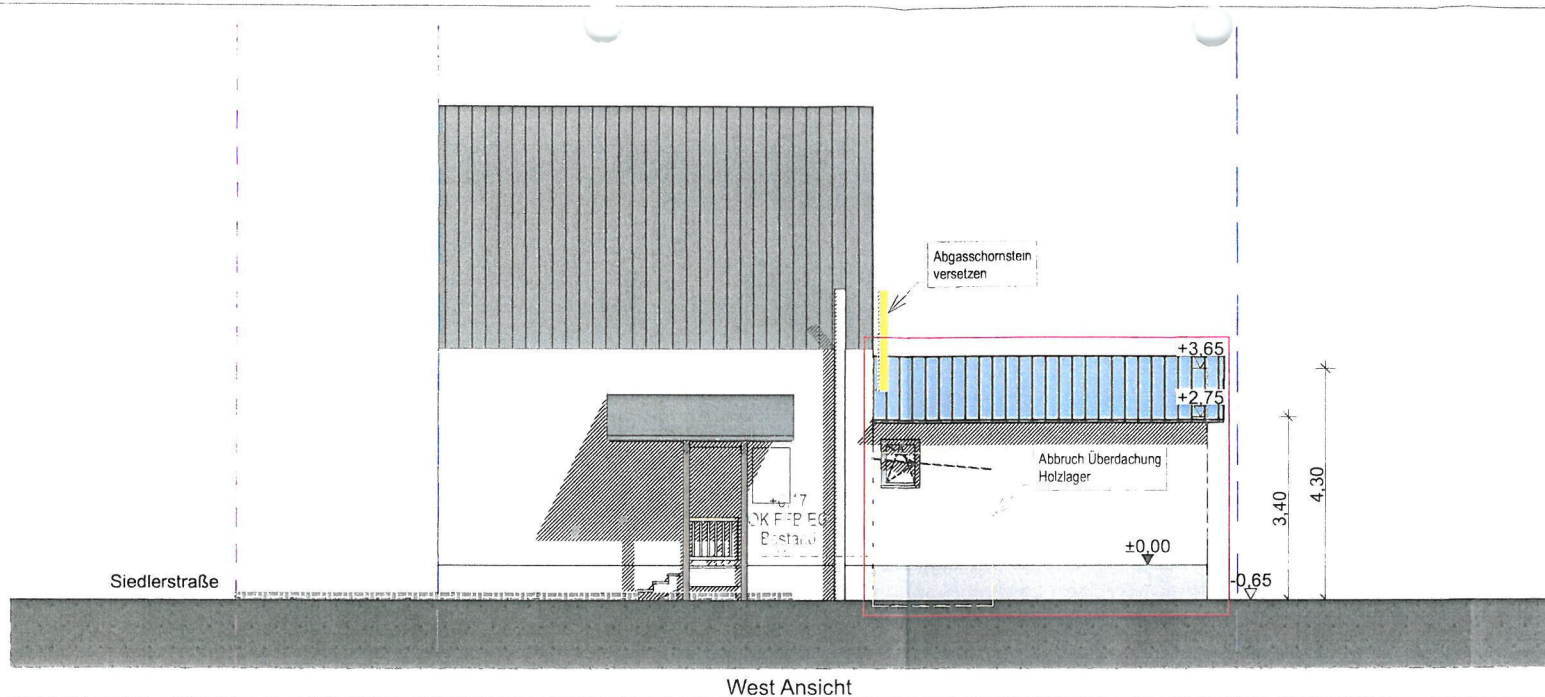
Bauort:

Siedlerstraße 15
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 6833

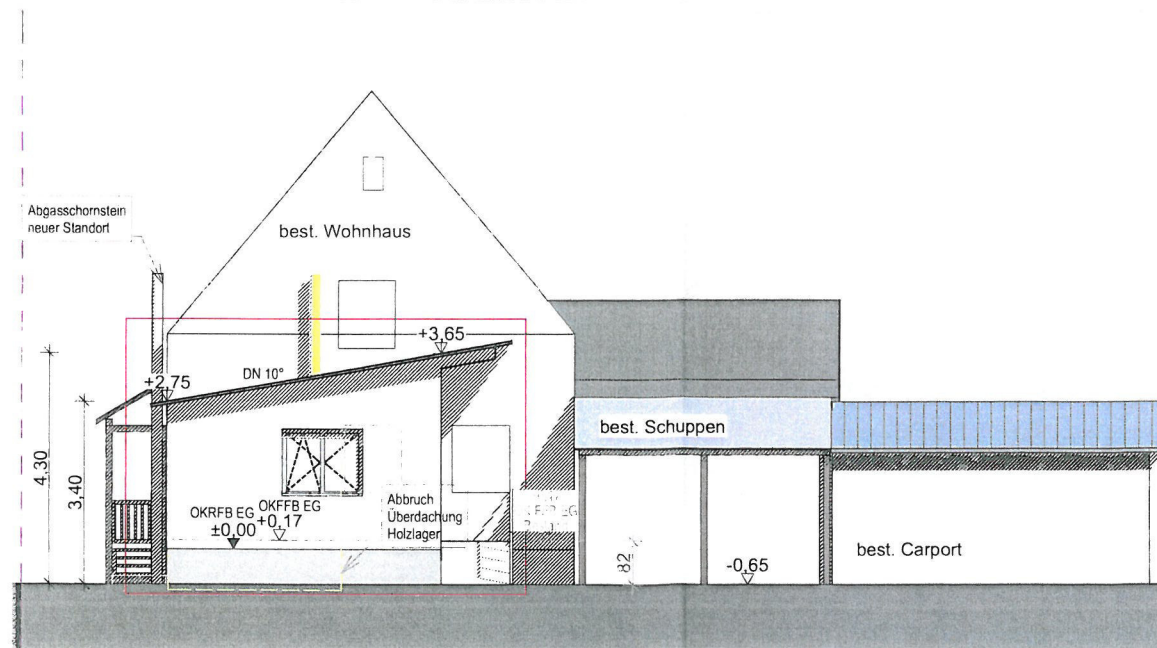
Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 7781 Biberach
Fon.: 0 78 35 - 30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 27.07.17




West Ansicht



Süd Ansicht

Legende :

Bestand	
Abbruch	
Neu	

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 c

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 20/2017

Bauvorhaben: Umbau und Neuaufteilung eines Gewerbegebäudes

Baugrundstück: Flst.Nr. 6189/1, Kinzigtalstraße 5

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße I“

Das bestehende Gewerbegebäude soll umgebaut und neu aufgeteilt werden.

Das bestehende Gebäude besteht aus einer Halle und einem dreistöckigen Hauptgebäude mit einem Containeranbau. Dieses soll die Unterbringung von verschiedenen Gewerbeeinheiten unterteilt werden. Die bestehende Lagernutzung im Dachgeschoss wird nicht verändert.

Die bestehenden Fenster werden erneuert und zum Teil vergrößert. Bisher ist das Gebäude nicht beheizt, daher werden zwei Gasthermen sowie Deckenheizkörper installiert.

Die bestehende Treppe im Innenraum des Gebäudes wird aus brandschutztechnischen Gründen mit einer F60-Trockenbauwand von den umliegenden Räumen abgetrennt.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 30 Stellplätze entstehen.

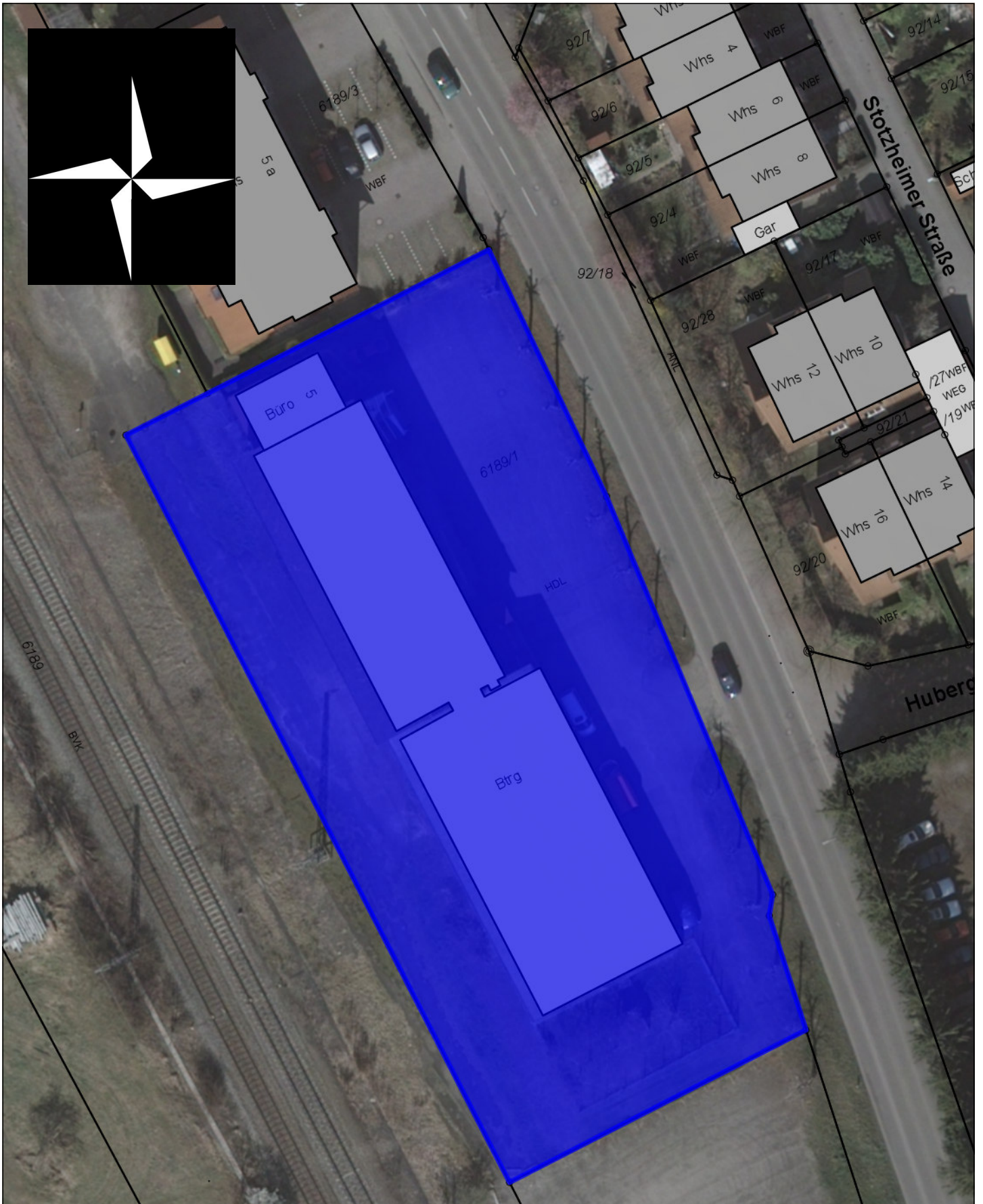
Die Verwaltung schlägt vor für die dargestellte Maßnahme das Eilvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Eilvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Gemeinde Ortenberg

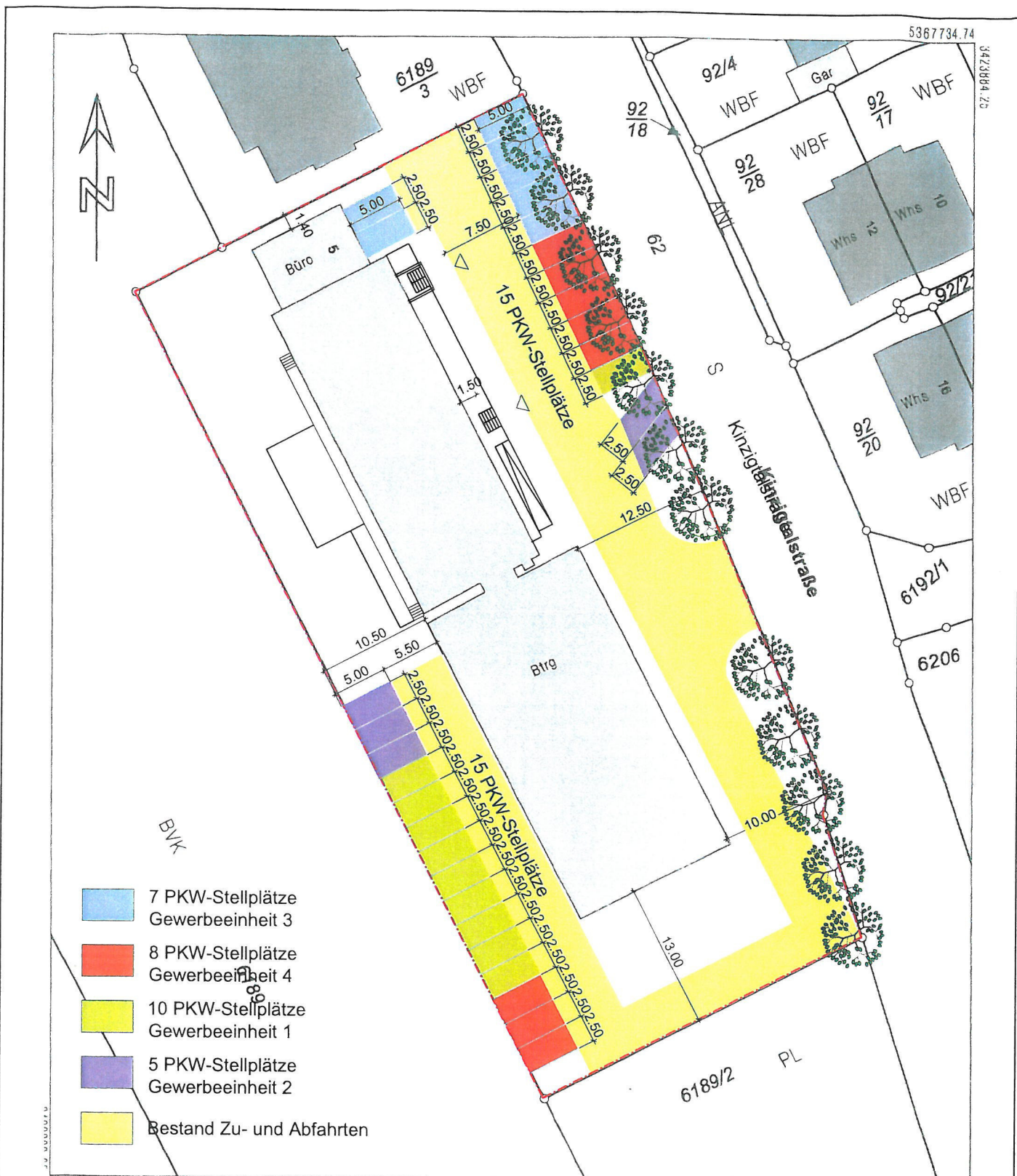
Maßstab: 1:500

Bearbeiter: webgis05

Datum: 02.08.2017

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



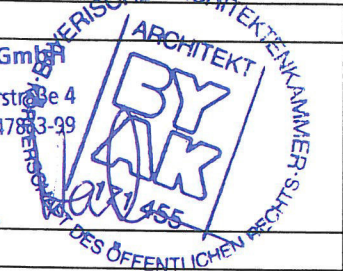
- 7 PKW-Stellplätze
Gewerbeinheit 3
- 8 PKW-Stellplätze
Gewerbeinheit 4
- 10 PKW-Stellplätze
Gewerbeinheit 1
- 5 PKW-Stellplätze
Gewerbeinheit 2
- Bestand Zu- und Abfahrten

5367631.24

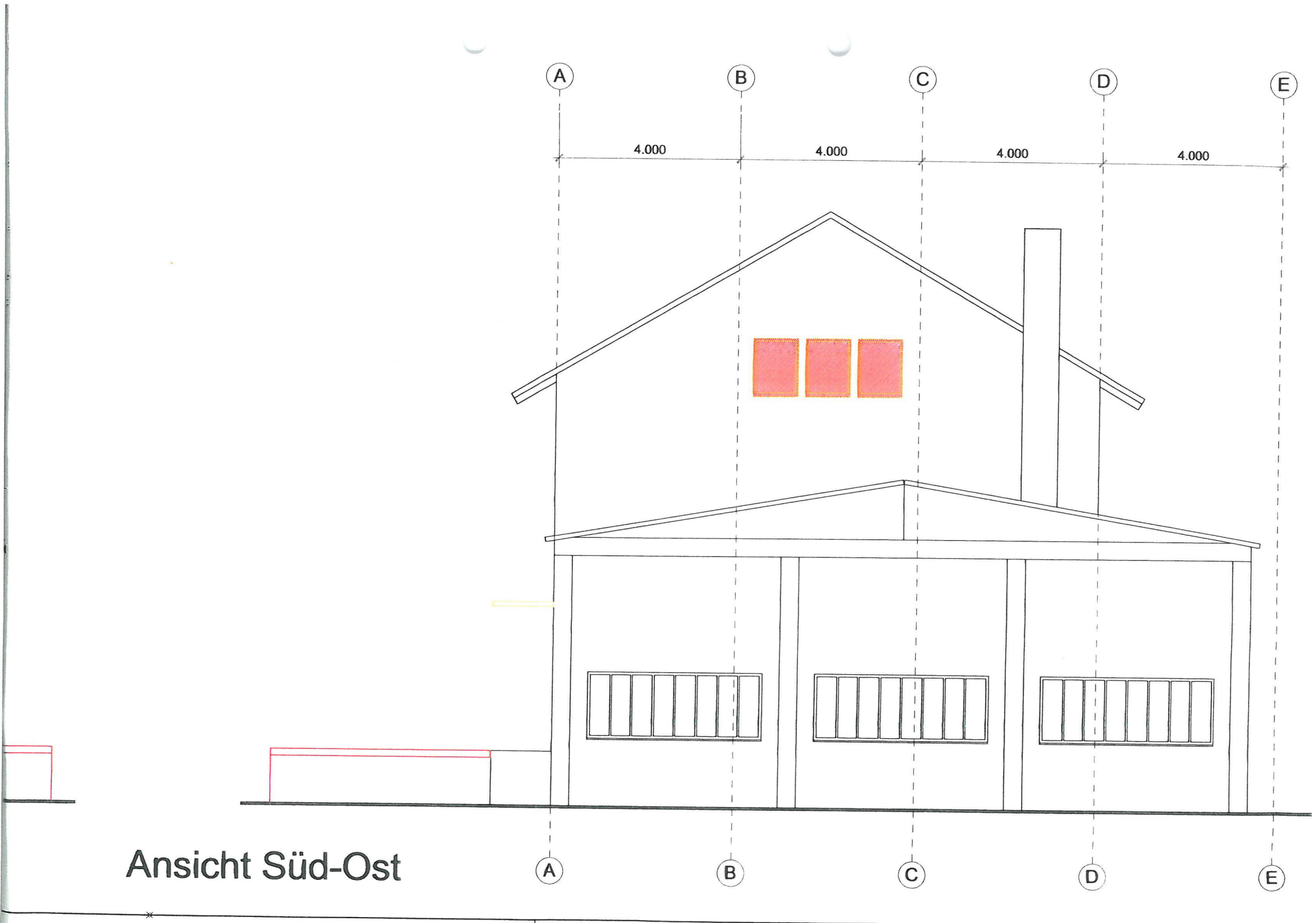
Maßstab 1:500
0
5
10
15
Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

<p>Planer</p> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: blue; margin-bottom: 10px;">CRC</div> <p>CRC Clean Room Consulting GmbH Badenweilerstr. 4 D-79115 Freiburg fon +49 761 47813-0 fax +49 761 47813-99 info@crc.de www.crc.de</p> <p>Copyright (C) by : CRC Clean Room Consulting GmbH</p>	<p>Architekt Clean Room Consulting GmbH</p> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: blue; margin-bottom: 10px;">CRC</div> <p>CRC Clean Room Consulting GmbH D-79115 Freiburg, Badenweilerstraße 4 fon (0)761 47813-0, fax (0)761 47813-99</p> <p>Unterschrift Architekt <i>ppr.</i></p>
<p>Bauherr</p> <p>Eheleute Susanne und Wolfgang Gmeiner Maierbünd 39 77797 Ohlsbach 0151 / 54 74 77 97</p> <p>Unterschrift Bauherr</p>	<p>Projekt</p> <p>Umbau Büro- und Lagergebäude Kinzigalstraße 5 77799 Ortenberg</p> <p>Nach Umbau Lageplan (Grundlage: Liegenschaftskataster Flurstück 6189/1 Ortenberg) Genehmigungsplanung</p>



Gezeichnet: Nic
 Datum: 24.07.17
 Datei: 170403 Genehmigungsplanung - LP.dwg
 Maßstab: 1:500
 Format: A4
003



Ansicht Süd-Ost

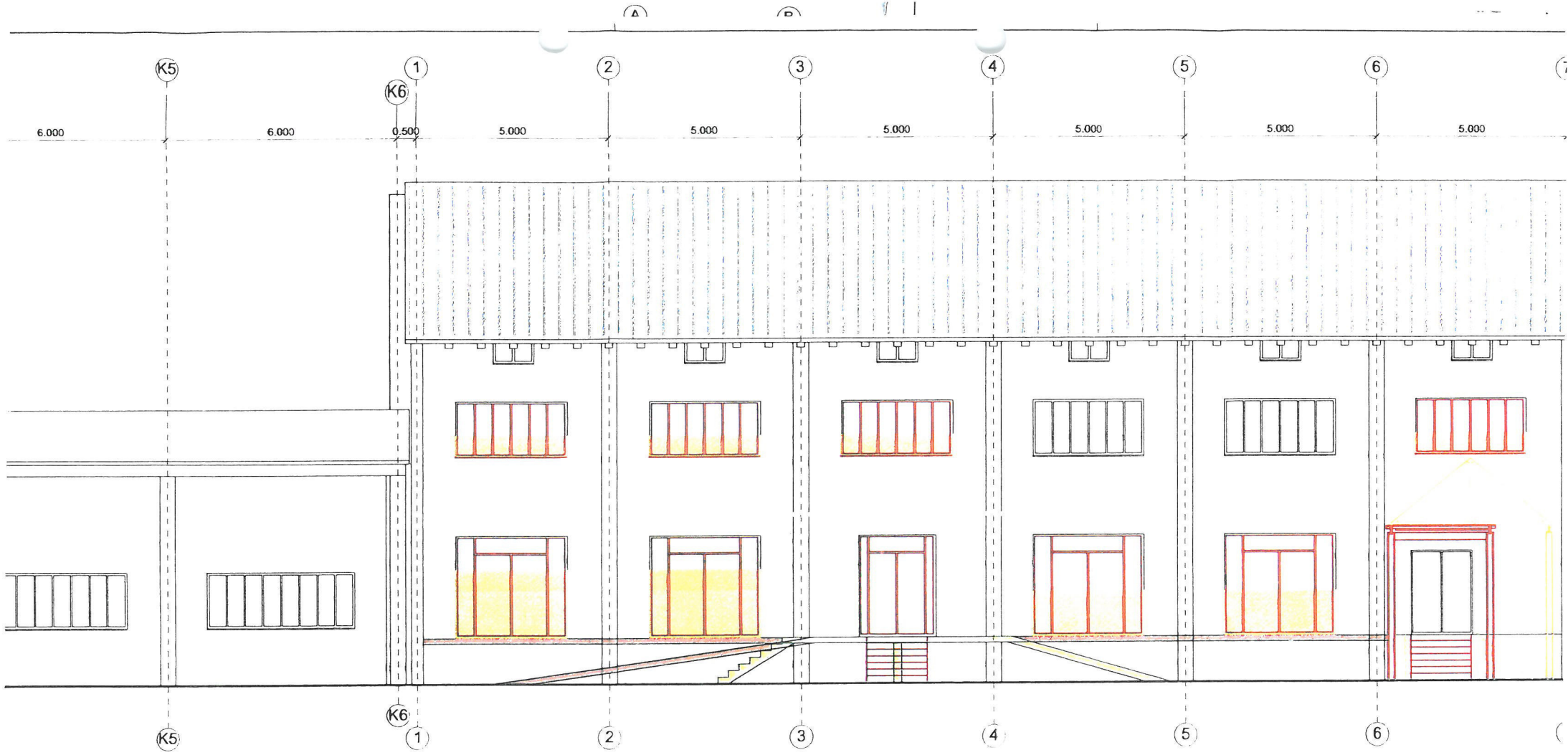



Ansicht Nord-West

Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 d

Kenntnisgabeverfahren an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

Sachverhalt

Verz.Nr. 22/2017

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Baugrundstück: Flst.Nr. 9081, Im Weizenfeld 26

Lage: im Bereich des Bebauungsplanes „Weizenfeld“

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise fordert das Anbauen an den Nachbargrenzen. Die Festsetzungen der Gebäudehöhen werden unterschritten. Das Baufenster wird eingehalten, ebenso die Grundflächenzahl (0,4). Als Dachform ist zulässigerweise ein Satteldach mit 20 ° Neigung geplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Weizenfeld sind eingehalten. Die Planung kann in der vorgelegten Form zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Gemeinde Ortenberg

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: webgis05

Datum: 11.09.2017

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

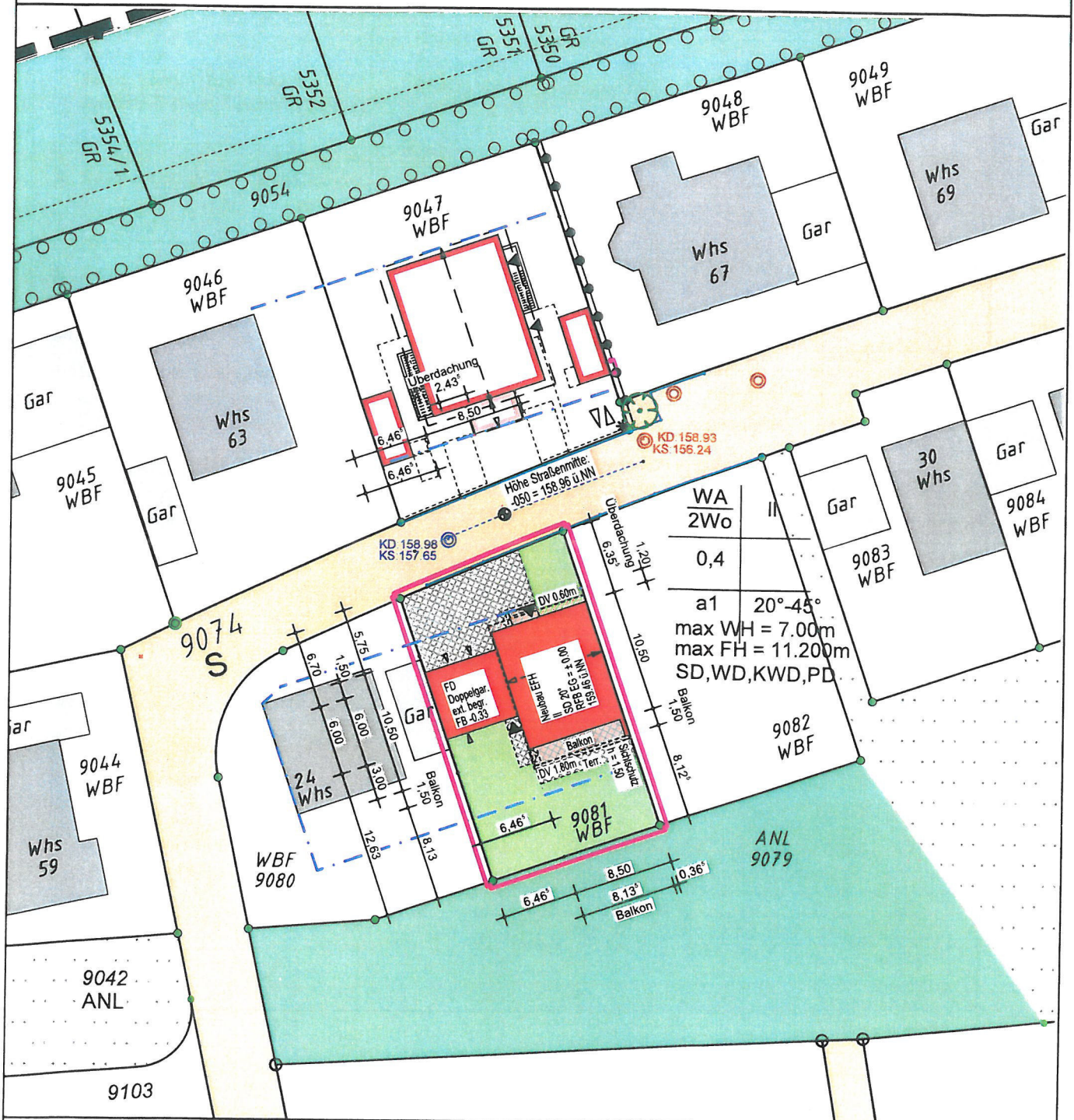
Nur für den internen Gebrauch

Lageplan

Kreis: Ortenaukreis
 Gemeinde: Ortenberg
 Gemarkung: Ortenberg
 Flurstück-Nr.: 9081

Zeichn. Teil zum Bauantrag
 (§ 4 LBOVVO)

Maßstab: 1:500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster

Gefertigt: Haslach, den 04.09.2017

Maße dürfen nicht abgegriffen werden

Vervielfältigungen, Vergrößerungen und Verkleinerungen sind verboten

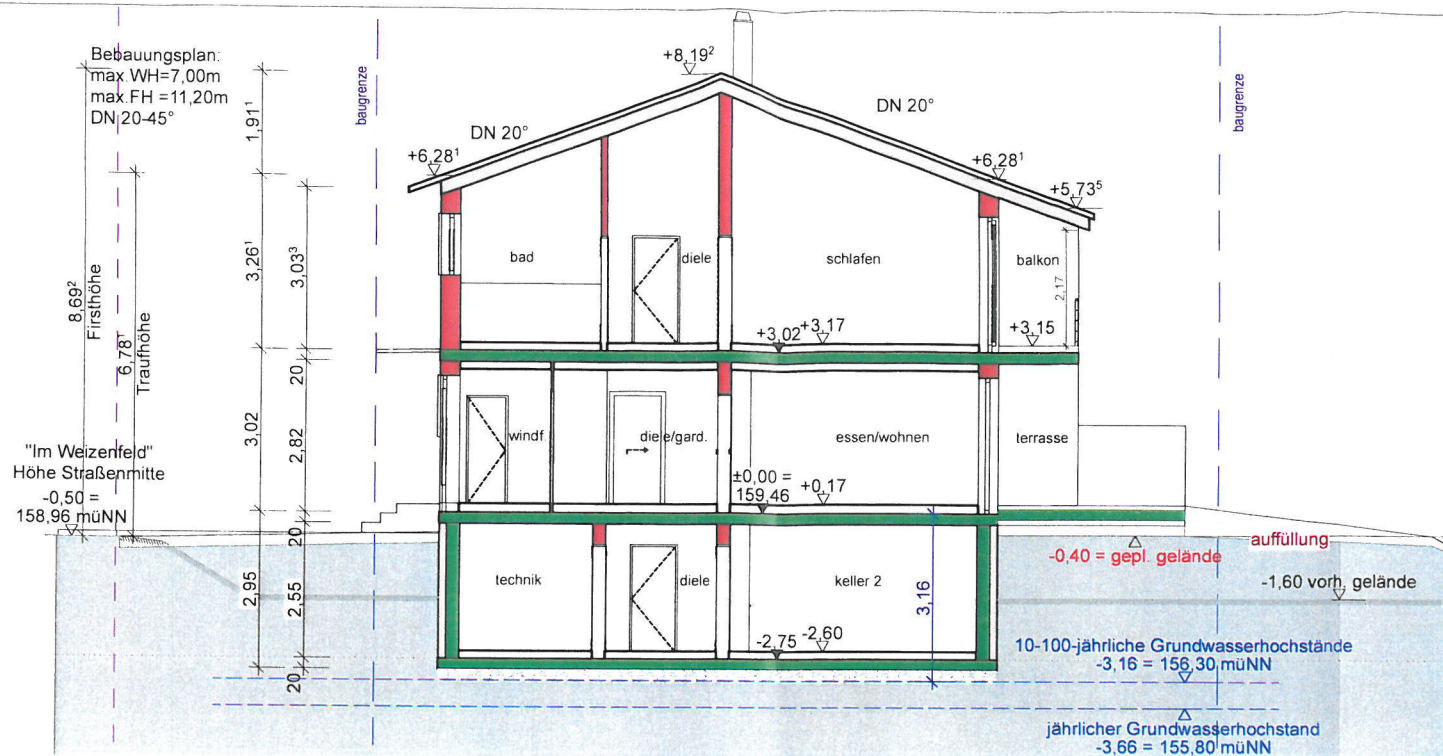
Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Moser Vermessung GmbH

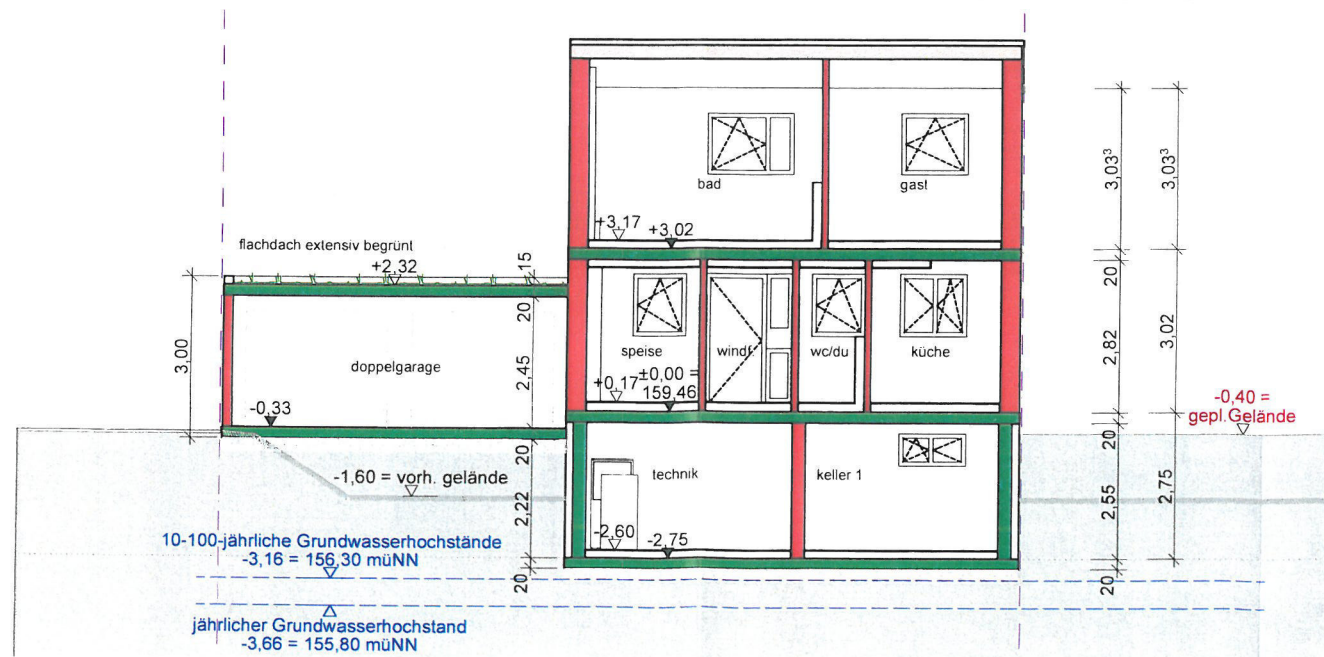
Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Rudolfstraße 18 77716 Haslach
 Tel.: 07832/978662 Fax.: 07832/978663
 Email: info@moser-vermessung.de





Schnitt A-A



Schnitt B-B

Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses mit
Garage

KENNTNISGABE- VERFAHREN

Schnitt A-A, B-B

M= 1:100

Bauherr:

Kerstin Münchenbach
Angerweg 6
88400 Biberach an der Riß

K. Münderbad

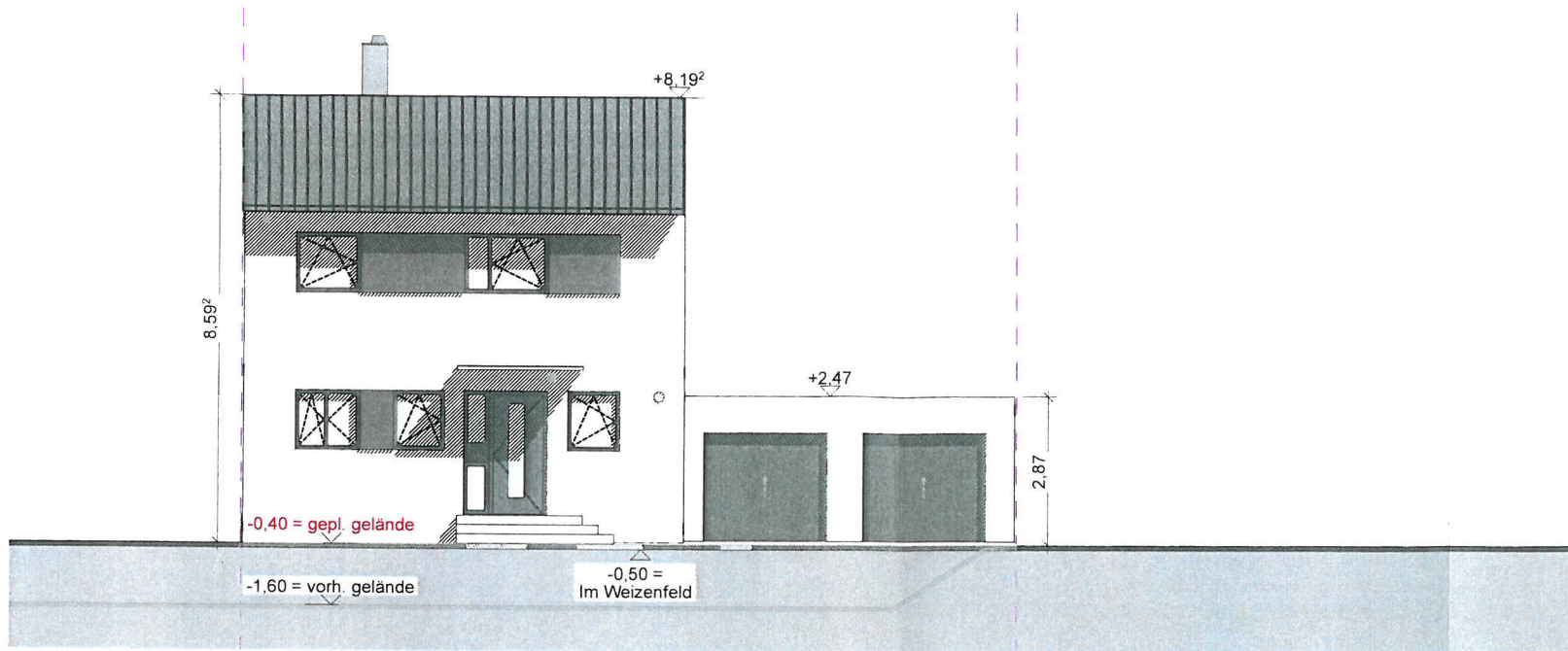
Bauort:

Im Weizenfeld 26
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9081

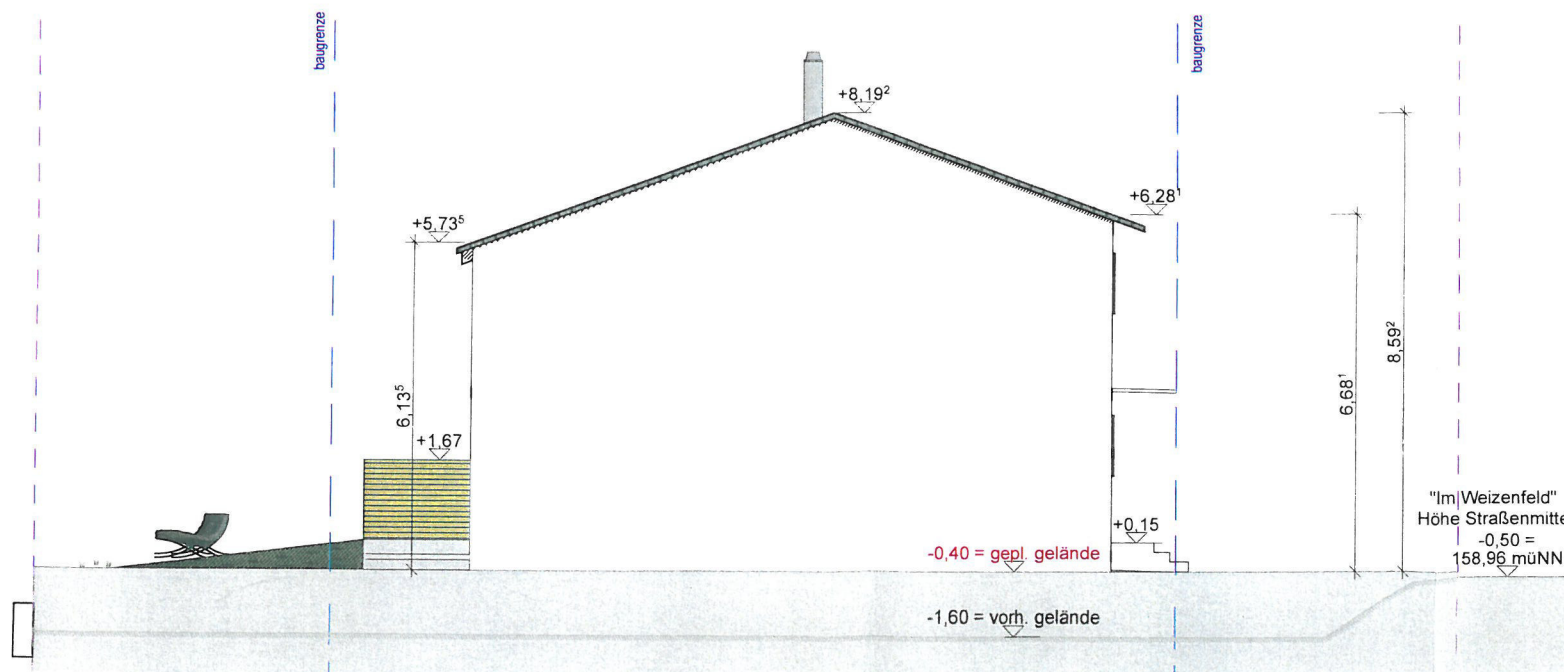
Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35 70 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 04.09.2017



Nord Ansicht



Ost Ansicht

Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses mit
Garage

KENNTNISGABE- VERFAHREN

Nord und Ost Ansicht

M= 1:100

Bauherr:

Kerstin Münchenbach
Angerweg 6
88400 Biberach an der Riß

K. Hinderbad

Bauort:

Im Weizenfeld 26
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9081

Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedenstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35 - 30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karl.ringwald@t-online.de

Biberach, den 04.09.2017

Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses mit
Garage

KENNTNISGABE- VERFAHREN

Süd und West Ansicht

M= 1:100

Bauherr:

Kerstin Münchenbach
Angerweg 6
88400 Biberach an der Riß

K. Hündobad

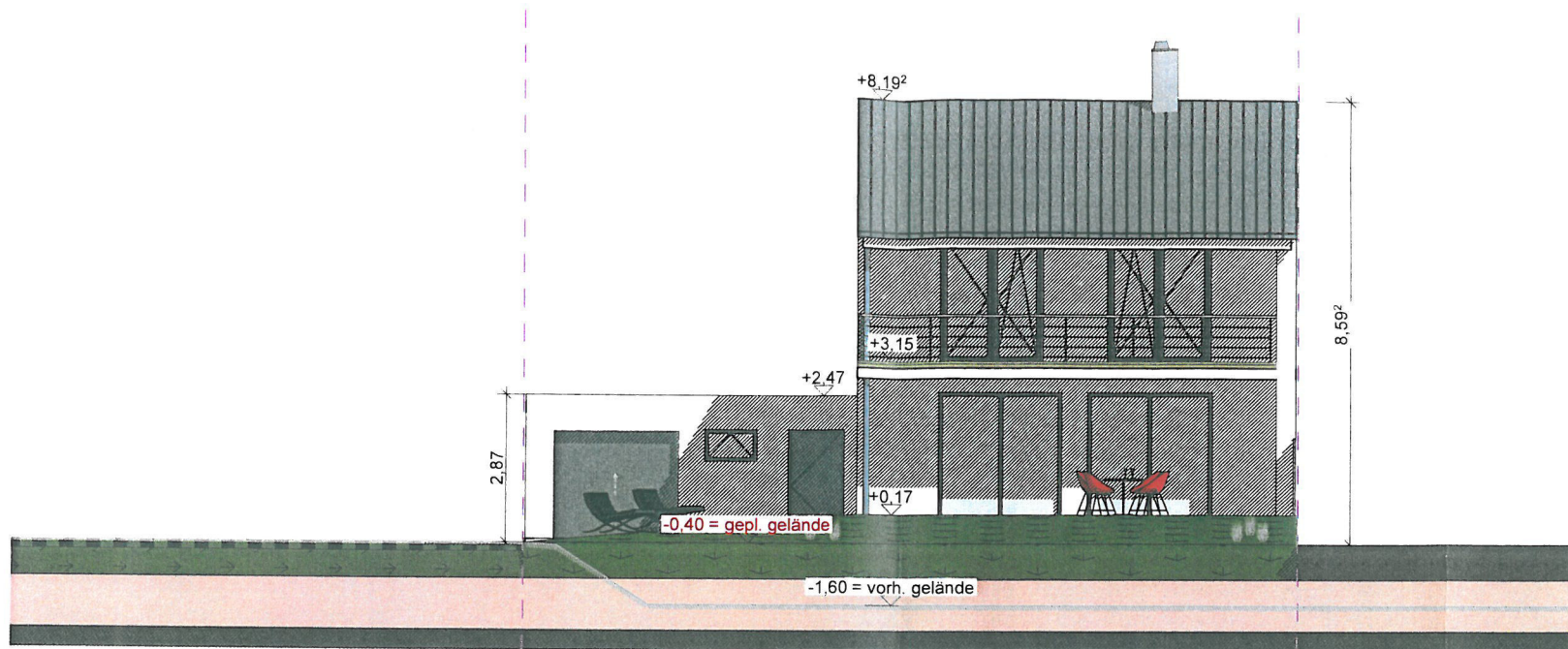
Bauort:

Im Weizenfeld 26
77799 Ortenberg
Flst.-Nr.: 9081

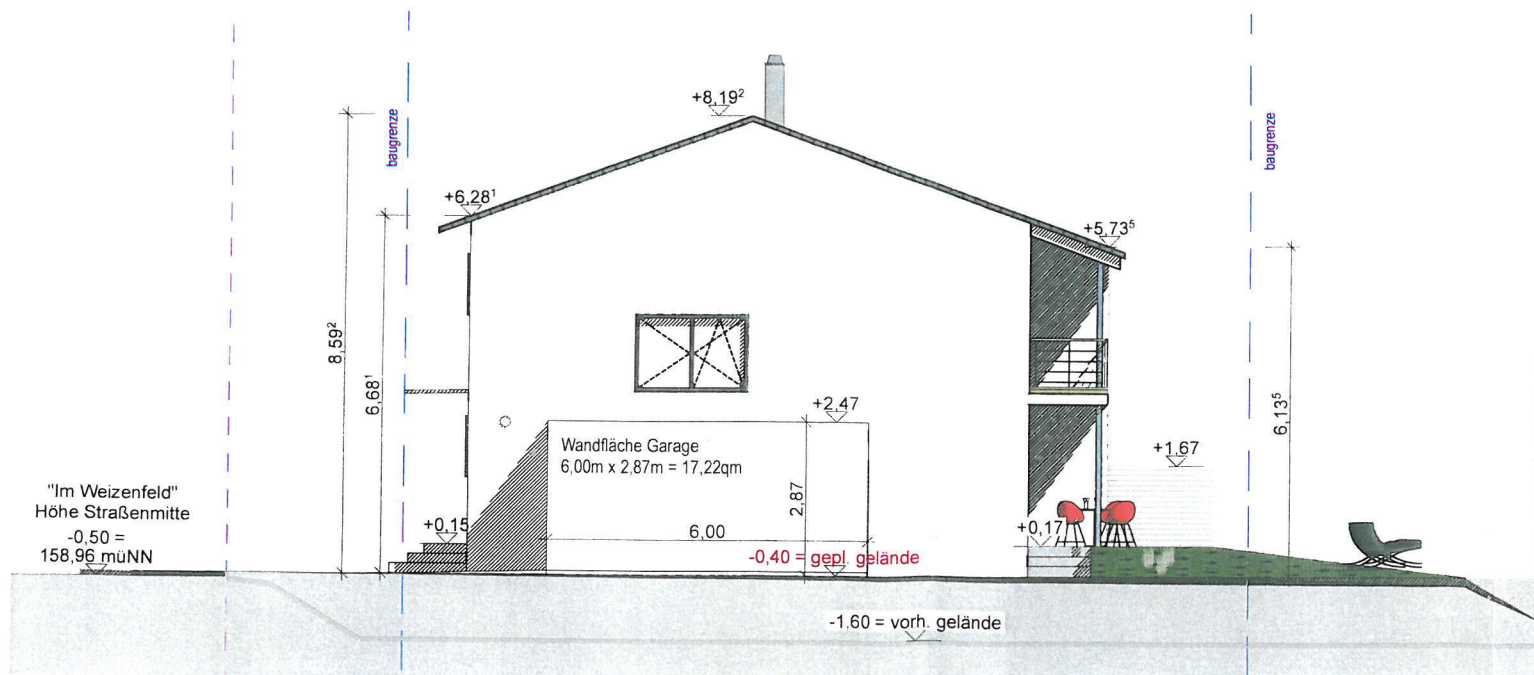
Planung:

Ringwald Architekturbüro III.
Dipl.-Ing. (FH) Karl Ringwald
Architekt
Friedensstr. 5, 77781 Biberach
Fon.: 0 78 35-30 66, Fax: 10 39
E-Mail: karlringwald@t-online.de

Biberach, den 04.09.2017




Süd Ansicht



West Ansicht

"Im Weizenfeld"
Höhe Straßenmitte
-0.50 =
158,96 müNN

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen	TOP 2 e

Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg, Ortenaukreis

<u>Sachverhalt</u>	
Verz.Nr.	21/2017
Bauvorhaben:	Anbau und Umnutzung eines Obsthofes zum Bauhof der Gemeinde Ortenberg mit Wasserversorgung
Baugrundstück:	Flst.Nr. 5617, 5618 und 5620, Bruchstraße 21
Lage:	im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Die Gemeinde Ortenberg plant die Unterbringung des gemeindlichen Bauhofes und der Wasserversorgung im ehemaligen Betriebsgebäude des Obsthofes Herp.	
Die Erweiterung der bestehenden Halle um 12,02 m ist ebenfalls geplant. Auch der Anbau einer Überdachung im süd-östlichen Grundstücksbereich ist vorgesehen.	
Im Übrigen werden die bestehenden Hallen grundrisslich verändert und neu eingeteilt.	
Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes und Einbeziehung der Grundstücke in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB hat sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Betriebs, der hier angesiedelt werden soll (dieser wäre nach seiner natürlichen Eigenart am Ortsrand oder im Außenbereich anzusiedeln) und des bestehenden Nachbargebäudes ist die Verwaltung der Auffassung, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.	

<u>Beschlussvorschlag</u>	
Gegen das Bauvorhaben bestehen aus planungsrechtlicher Sicht seitens der Gemeinde keine Bedenken. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.	

Beratungsergebnis:					
<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:



Lageplan zum Bauantrag
zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

Gemarkung Ortenberg
Flurstück 5617, 5618, 5620
Gemeinde / Stadt Ortenberg
Landkreis Ortenaukreis
Maßstab 1:500
Datum 14.08.2017
Projektnummer 177100



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §(2) LBO-VVO
Annik-Heiler-Str. 4 Tel. 07831 / 9680-0
77656 Offenburg Fax 07831 / 9680-33
www.burger-seitz.de
info@burger-seitz.de
Hillegemann 8 Tel. 07831 / 96876-0
77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1

PLANUNG



ST.-SIXTUS-STRASSE 5
77656 OFFENBURG
TEL.: 0781/991872
FAX: 0781/991873

UNTERSCHRIEBEN

BAUHERR

GEMEINDE
ORTENBERG
AM DORFPLATZ 1
77799 ORTENBERG

UNTERSCHRIEBEN

PROJEKT

ANBAU UND UMNUTZUNG
EINES OBSTHOFES
ZUM BAUHOF DER GEMEINDE
77799 ORTENBERG

ZEICHNUNG

SCHNITT A-A

GEZEICHNET

H. KEHRET

GEPRÜFT

PROJEKT NR.

A850

DATUM

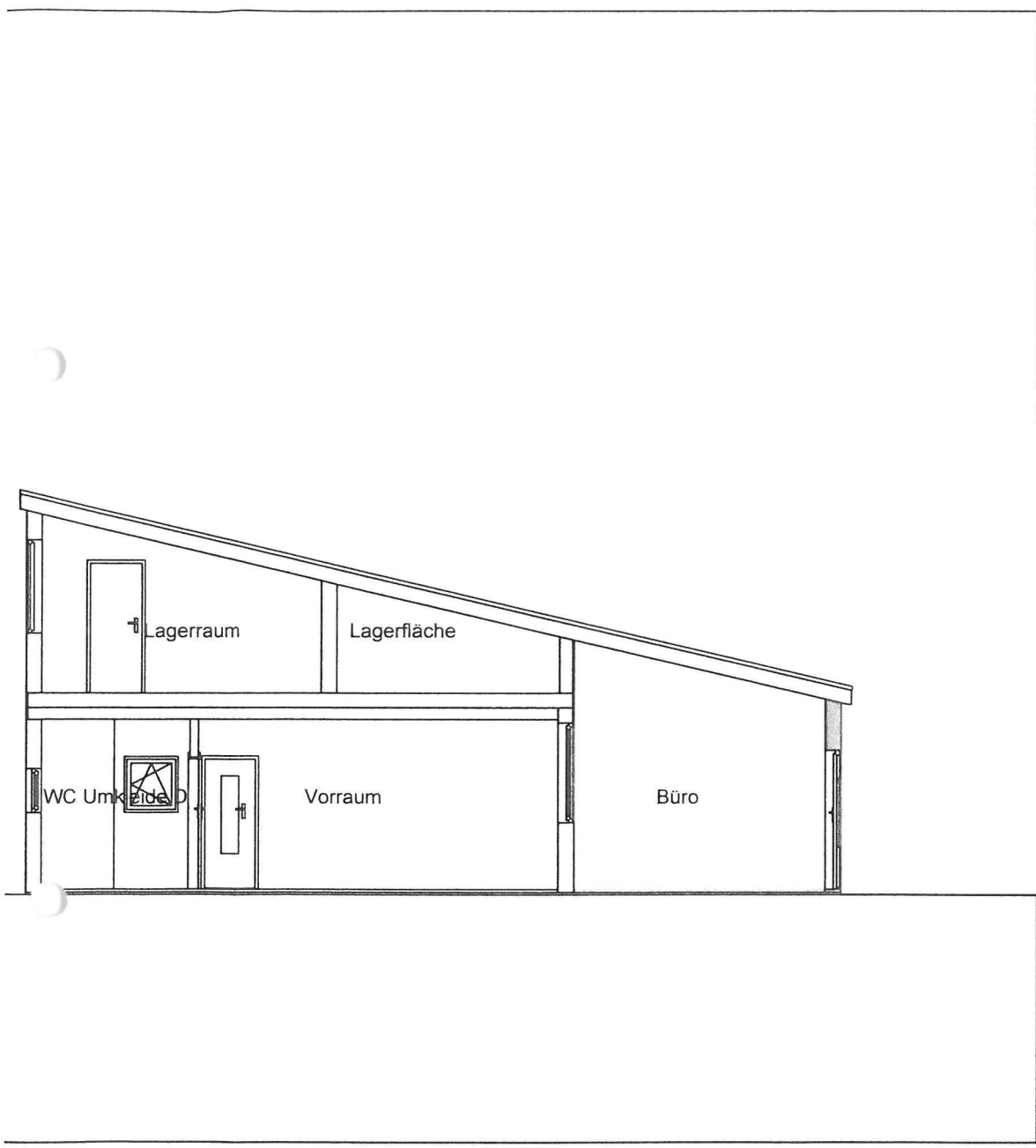
07.08.2017

MASSTAB:

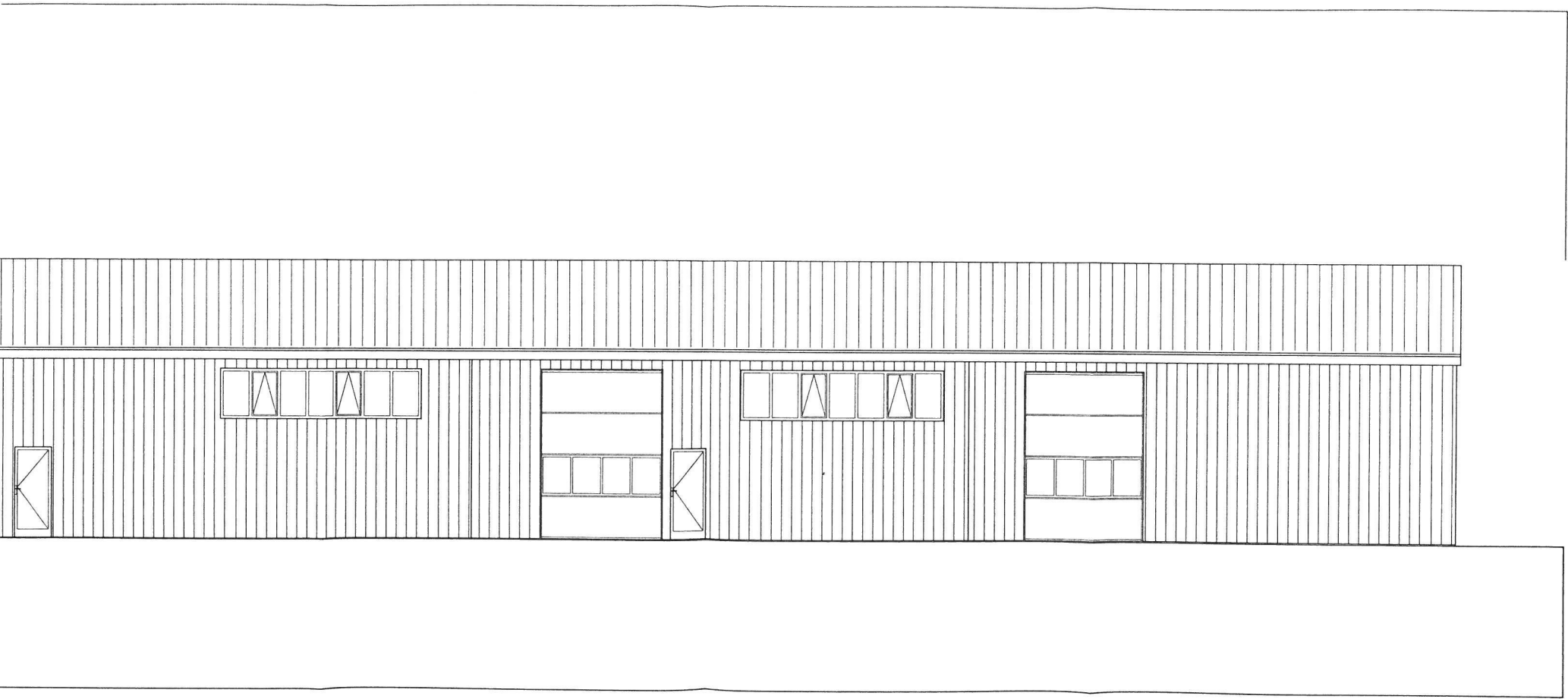
1 : 100

BLATT NR.

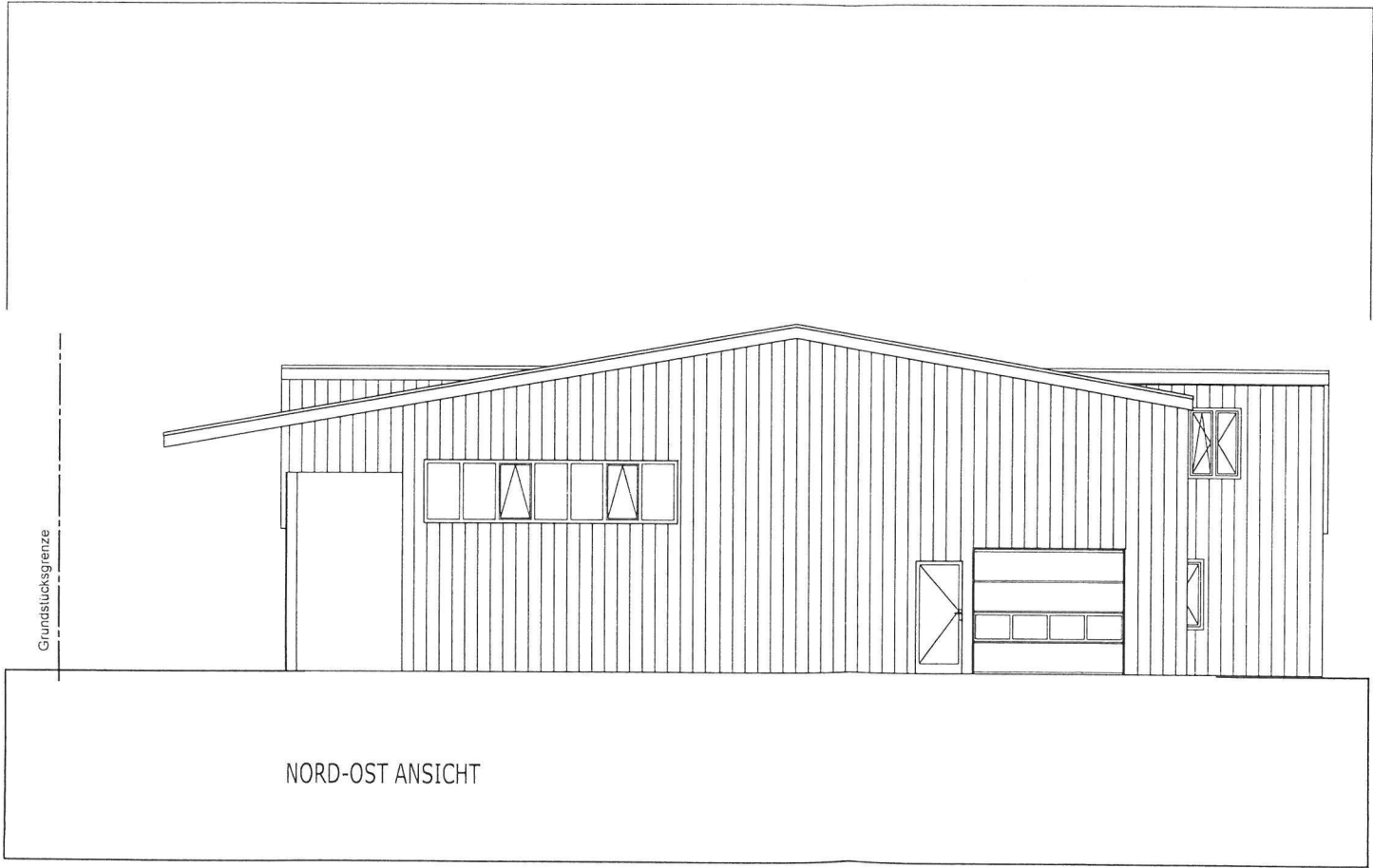
B 04



BAUANTRAG

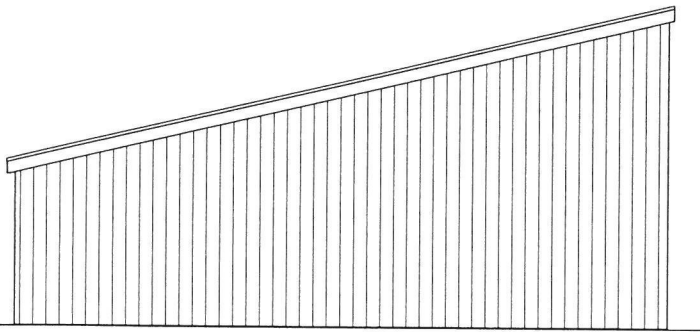


BAUANTRAG

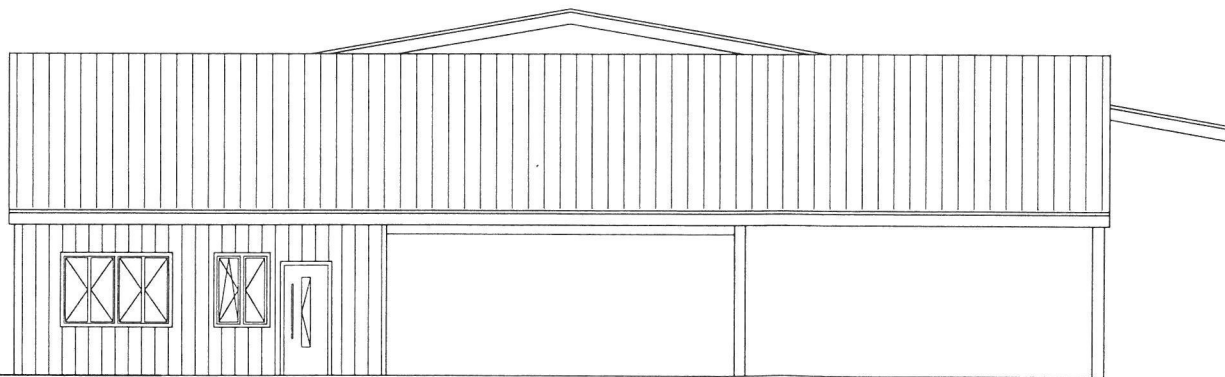


NORD-OST ANSICHT

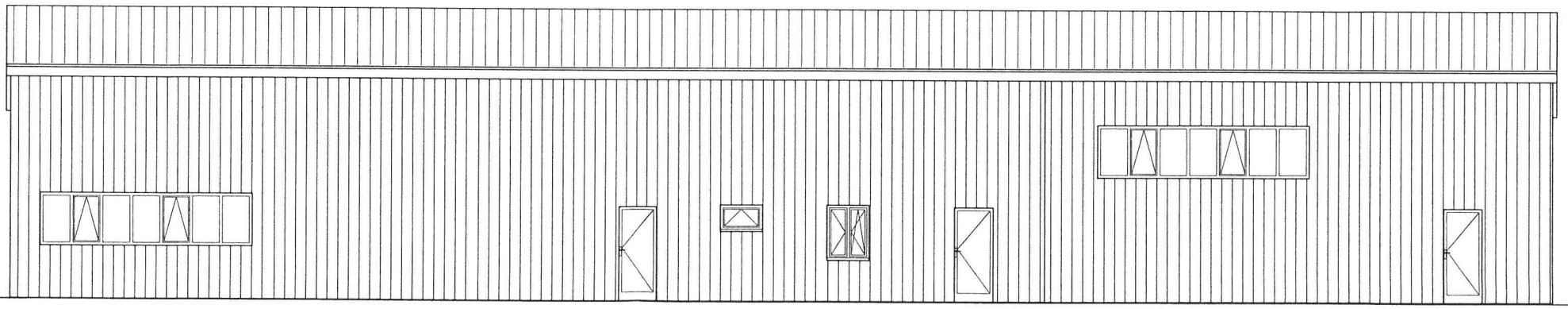
Grundstücksgrenze



NORD-WEST ANSICHT



SÜD-WEST ANSICHT



SÜD-OST ANSICHT

Wasser

Schreinerei

Arbeitsbereich Wasser

Schlosserei


Fahrzeughalle

Wasser

Durchgang

SNITT A-A



	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 3

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren
nach § 13 a BauGB
1. Änderungsaufstellungsbeschluss**

Sachverhalt

Im Rahmen der Ortskernerneuerung wird die bereits im Bebauungsplan aus dem Jahr 1990 und beim Neubau des Rathauses vorgesehene Zufahrt zum Dorfplatz baulich hergestellt. Um diese Erschließung in der nun vorgesehenen Variante öffentlich zu sichern, ist eine Überplanung der Fläche mit einem Bebauungsplan bzw. eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Des Weiteren soll mit dieser punktuellen Änderung die bestehende Zuwegung zum Dorfplatz über Flst.Nr. 200/1 gesichert werden.

Der bisherige Bebauungsplan enthält keinerlei Festsetzungen bezüglich öffentlicher Verkehrsflächen in diesen beiden Bereichen. Dies soll mit der 2. Änderung nachgeholt werden.

Vor der Durchführung der Offenlage (Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) ist auch in diesem Verfahren eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchzuführen. Das Büro Bioplan, Bühl, hat hierfür ein Angebot in Höhe von 1.183,57 EUR abgegeben.

Mit der Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens soll das Büro Fischer aus Freiburg beauftragt werden. Das Honorarangebot bemisst sich auf 4.660,00 EUR.


Auf die beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Markus Vollmer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 4

Auftragsvergabe Herstellung der neuen Zufahrt zum Dorfplatz

Sachverhalt

Im Haushaltsplan 2017 ist die Herstellung der neuen Zufahrt zum Dorfplatz vorgesehen (Ansatz: 110.000 € einschließlich Planungs- und Nebenkosten). In seiner Sitzung am 20. März 2017 hat der Gemeinderat die Beauftragung des Ingenieurbüros Zink mit der Planung und Bauleitung beschlossen.

Das Projekt wird mit Bundesmitteln i.H.v. 52.300 EUR nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz bezuschusst.

Auf die zwischenzeitlich durchgeführte Ausschreibung gingen bis zum Eröffnungstermin am 1. September sieben Angebote ein. Vor dem Hintergrund der Nachfragesituation im Baugewerbe und um den Bietern damit ausreichend Terminierungsspielraum einzuräumen wurde der Ausführungszeitraum zeitlich gestreckt. Als Fertigstellungszeitpunkt ist daher der 29. März 2018 vorgesehen.

Das Büro Zink hat die Angebote formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Alle Angebote waren korrekt und vollständig ausgefüllt und konnten somit uneingeschränkt berücksichtigt werden.

Danach ergibt sich folgender Preisspiegel (Brutto), (Aufführung in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbungen):

Bieter 1:	101.811,40 EUR
Bieter 2:	89.010,71 EUR
Bieter 3:	103.928,17 EUR
Bieter 4:	89.338,81 EUR
Bieter 5:	98.213,47 EUR
Bieter 6:	92.426,51 EUR
Bieter 7:	77.312,22 EUR


Bieter 7 ist als zuverlässiges, leistungsfähiges und fachkundiges Unternehmen bekannt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Bieters 7 zu.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

 Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Markus Vollmer	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlagen	TOP 5

Integrationsmanager

Sachverhalt

Zur Bewältigung der sich nunmehr im Zuge der Anschlussunterbringungen in die Gemeinden verlagernden Anforderungen im Zusammenhang mit der Flüchtlingskrise und der damit einhergehenden sozialen Betreuungsaufgaben haben sich im Frühjahr nach langen und intensiven Verhandlungen die Kommunalen Landesverbände und die Landesregierung von Baden-Württemberg auf einen „Pakt für Integration“ verständigt. U. a. werden – als freiwillige Aufgabe des Landes - Integrationsmanager gefördert, die vor Ort für die Einzelfallbetreuung zuständig sind. Damit können die Städte und Gemeinden ihr Integrationsmanagement vor Ort selbst organisieren und steuern. Wer dies als Gemeinde nicht möchte, kann das Integrationsmanagement auch an seinen Landkreis übertragen oder sich mit anderen Kommunen zusammenschließen. Die Aufgabe des Integrationsmanagements kann auch an freie Träger übertragen werden. Insgesamt stehen 58 Mio EUR für 2017 und 58 Mio EUR für 2018 zur Verfügung. Dies ergibt landesweit ca. 1.000 Stellen.

Die Schaffung von hauptamtlichen Integrationsmanager-Stellen ist sinnvoll und erforderlich um die ehrenamtlich engagierten Personen in diesen Bereichen zu entlasten und insbesondere neu aufzunehmenden Flüchtlingen Ansprechpersonen für die soziale Begleitung zur Verfügung stellen zu können.

Kommunen haben im Ortenaukreis die Durchführung auf den Ortenaukreis übertragen oder nehmen diese selbst wahr. Es gibt aber auch die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit freien Trägern. So arbeitet die Stadt Offenburg mit dem Caritas-Verband zusammen.

Die Stadt Gengenbach und die Gemeinden Ohlsbach, Berghaupten und Ortenberg haben ebenfalls eine Zusammenarbeit mit dem Caritas-Verband Offenburg-Kehl geprüft und in einigen Terminen bereits detailliert ausgearbeitet. Für diese Gemeinden zusammen würden insgesamt 1 bis 1,5 Betreuungsstellen aus den Landesmitteln finanziert werden können. Die Gemeinde Ohlsbach hat diesem gemeinsamen Konstrukt bereits zugestimmt.

Die Kosten werden für den Betrachtungszeitraum 2017 und 2018 vollständig über die Landesmittel finanziert.


Die Verwaltung hält diese interkommunale Zusammenarbeit für sinnvoll. Beim Caritas-Veerband ist ein hohes Maß an Engagement vorhanden und die Dienstleistungen können gezielt und kompakt hier in der Raumschaft angeboten werden. Auch der Umstand, dass die Stat Offenburg ebenfalls mit dem gleichen Dienstleister operiert spricht für eine Kooperation in dieser Form. Außerdem arbeiten die genannten Gemeinden auch bereits beim Dolmetscherpool mit dem Cariats-Verband zusammen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Ortenberg überträgt gemeinsam mit Gengenbach, Berghaupten und Ohlsbach die Aufgaben des Intergrationsmanagements an den Caritas-Verband Offenburg-Kehl und schließt für die Jahre 2017 und 2018 eine entsprechende Kooperationsvereinbarung ab.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Anja Schwörer		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 7

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften - Anpassung der Kalkulation –

Sachverhalt

Nachdem nun die Nebenkostenabrechnung für die derzeitigen Flüchtlingsunterkünfte abgeschlossen wurde, kann aufgrund der Verbrauchsdaten eine Anpassung der Gebührenkalkulation erfolgen.

Die aktuellen Kalkulationen für die Objekte: Hauptstraße 66, Obere Matt 7 sowie Hauptstraße 31 (neu) sind als Anlage beigefügt. Die Gebührenanpassungen für die Objekte Hauptstraße 66 und Obere Matt 7 sind rot markiert.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Gebührensenkung für die Wohnungen in der Hauptstraße 66 und Oberen Matt 7 (Erdgeschoss) zu. Im Übrigen stimmt der Gemeinderat der Gebührenhöhe für das Objekt Hauptstraße 31 zu und beschließt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der vorgelegten Form.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Zustimmung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:
<input type="checkbox"/> Ablehnung:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	ja:	nein:	Enth.:

Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte - Hauptstraße 66 -

B. Verteilungsmaßstab

Es wird ein flächenbezogener Einheitsgebührensatz für alle (eigene oder gemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten festgelegt.

Für die Nebenkosten wird ein personenbezogener Gebührensatz / Person festgelegt.

Gesamtfläche der Unterkunft:	150,00 m ²
Untergebrachte Personen:	10 Personen

C. Kalkulation der Gebührensätze

1. Flächenbezogene Einheitsgebühr für alle (eigene und angemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten

$$\frac{12.218,00 \text{ €}}{150,00 \text{ m}^2} = 6,79 \text{ € je m}^2 \text{ und Monat}$$

2. Personenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (€/Person)

$$\frac{6.195,45 \text{ €}}{10 \text{ Personen}} = 51,63 \text{ € Nebenk. pro Person und Monat}$$

Vergleich ursprüngl. Kalkl
7,74 €
65,69 €

Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte - Hauptstraße 31 -

B. Verteilungsmaßstab

Es wird ein flächenbezogener Einheitsgebührensatz für alle (eigene oder gemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten festgelegt.

Für die Nebenkosten wird ein personenbezogener Gebührensatz / Person festgelegt.

Gesamtfläche der Unterkunft:	180,00 m ²
Untergebrachte Personen:	15 Personen

C. Kalkulation der Gebührensätze

1. Flächenbezogene Einheitsgebühr für alle (eigene und angemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten

$$\frac{12.471,00 \text{ €}}{180,00 \text{ m}^2} = 5,77 \text{ € je m}^2 \text{ und Monat}$$

2. Personenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (€/Person)

$$\frac{7.945,93 \text{ €}}{15 \text{ Personen}} = 44,14 \text{ € Nebenk. pro Person und Monat}$$

Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte - Obere Matt 7 -

B. Verteilungsmaßstab

Es wird ein flächenbezogener Einheitsgebührensatz für alle (eigene oder gemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten festgelegt.
Für die Nebenkosten wird ein personenbezogener Gebührensatz / Person festgelegt.

Gesamtfläche der Unterkunft:	104,62 m ²
Untergebrachte Personen:	6 Personen

C. Kalkulation der Gebührensätze


1. Flächenbezogene Einheitsgebühr für alle (eigene und angemietete) Unterkünfte ohne Nebenkosten

13.418,00 €	=	10,69 € je m ² und Monat
104,62 m ²		

2. Personenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (€/Person)

4.682,56 €	=	65,04 € Nebenk. pro Person und Monat
6 Personen		

Vergleich ursprüngl. Kalkl
12,06 €
80,66 €

	Gemeinde Ortenberg	Vorlage	Gemeinderatssitzung 18. September 2017
bearbeitet von: Markus Vollmer	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich <input type="checkbox"/> Nichtöffentlich <input type="checkbox"/> Anlage/n	TOP 8	

Aufnahme eines Darlehens für den Eigenbetrieb Sternenmatt

Sachverhalt und Begründung

Der bereits in der Sitzung am 24. Juli 2017 vorgesehene Tagesordnungspunkt wurde damals vertagt, da die ursprünglich eingeplante Kaufpreisfälligkeit sich von Mitte August um einige Wochen nach hinten verschiebt.

Im Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Sternenmatt ist zur Finanzierung des Erwerbes des Teileigentums am Seniorenzentrum Sternenmatt eine Darlehensaufnahme in Höhe von 1.952.000 € vorgesehen. Der Kaufpreis für den Erwerb des Teileigentums wird in zwei Raten fällig. Die erste Rate wird im – abhängig vom Baufortschritt – vermutlich im Oktober 2017 zur Auszahlung kommen. Der restliche Kaufpreis ist mit Fertigstellung des Seniorenzentrums Ende 2018 fällig.

Die Verwaltung hatte bereits im Juli bei verschiedenen Kreditinstituten Angebote für ein Darlehen in eingeholt. Der Da die aktuellen Tageskonditionen erst am Sitzungstag eingehen, werden die Kreditangebote in der Sitzung vorgelegt.

Auf dieser Basis hat die Verwaltung in Fortsetzung der Beratung im Gemeinderat am 24. Juli verschiedene Finanzierungsmodalitäten erörtert. Unter Berücksichtigung der Risiken und der Wirtschaftlichkeit hält die Verwaltung dabei folgende Modalitäten für sinnvoll:

- 1 Mill EUR: 10 Jahre Zinsbindung, Tilgung p.a. 50.000 EUR, Auszahlung Oktober 2017,
- 952.000 EUR: 20 Jahre Zinsbindung, 10 Jahre tilgungsfrei, danach 2%, Auszahlung Oktober 2018.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zum Zeitpunkt der Fälligkeit mit dem Abschluss des Darlehensvertrags zu den dann – nach Einholung mehrerer Angebote - günstigsten Konditionen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, für den Eigenbetrieb Sternenmatt ein Darlehen in Höhe von 1.952.000 € (1 Mil EUR mit 10 Jahren Zinsbindung, Tilgung 50.000 EUR p.a., 952.000 EUR mit 20 Jahren Zinsbindung, 10 Jahre tilgungsfrei) zu den der Verwaltung zum Zeitpunkt der Fälligkeit günstigsten Konditionen aufzunehmen.

Beratungsergebnis:

- | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----|-------|--------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| <input type="checkbox"/> Ablehnung: | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |