

Gemeinde Graben-Neudorf

Auszug aus der Niederschrift

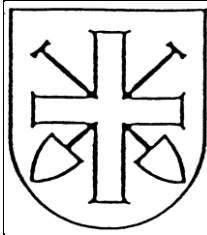
über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Montag, 9. November 2015

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 12.10.2015 und 26.10.2015
3. Bebauungsplan "Am Kirbsenkopf"
Beschluss über die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe
4. Bebauungsplan Gassenäcker (u. a. Mozartstraße)
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
5. Sanierung Rathaus
Beschriftung und Lage des Wappens
6. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
7. Verschiedenes
8. Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden

Die näheren Erläuterungen ergeben sich aus den folgenden Sitzungsvorlagen.



Sitzungsvorlage
Gemeinderat
öffentlich

09.11.2015

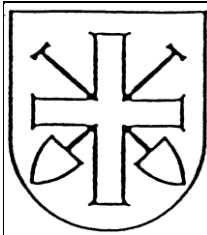
GR - 15/18
022.31
TOP 1.

Titel; Thema **Bürgerfragestunde**

**Erdölerkundungsbohrung der Fa. Rheinpetroleum GmbH
Bohrplatz**

Ein Bürger wies darauf hin, dass der Bohrplatz für die Erkundungsbohrung in der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung genannt wurde und fragte an, ob dieser der Gemeinde schon zu einem früheren Zeitpunkt bekannt war.

Der Bürgermeister stellte diesbezüglich fest, dass seitens der Fa. Rheinpetroleum zunächst vorgesehen war, den Bohrplatz auf einem Grundstück in den Hofwiesen einzurichten, wogegen sich jedoch verschiedene Bürger/innen und auch die Gemeinde aussprachen. Als alternativer Standort wurde nunmehr ein Grundstück im Kammerforst ausgesucht, von dem aus die Probebohrung durchgeführt werden soll. Seit nunmehr vier Wochen liegt der Gemeinde ein Schreiben des zuständigen Regierungspräsidiums Freiburg vor, in dem um Stellungnahme zum von der Fa. Rheinpetroleum GmbH vorgelegten Hauptbetriebsplan gebeten wurde. Die Gemeinde wird eine sehr kritische Stellungnahme zum Hauptbetriebsplan abgeben. In diese Stellungnahme werden alle eingegangenen Bedenken, die von Bürgern/innen und vom Gemeinderat eingegangen sind, einfließen. Ferner wies der Bürgermeister darauf hin, dass im Hinblick auf die Erkundungsbohrung ein Gespräch mit einem Professor des Instituts für Angewandte Geowissenschaften (KIT) geführt wurde und auch die Ergebnisse dieses Gesprächs in der Stellungnahme vorgetragen werden.



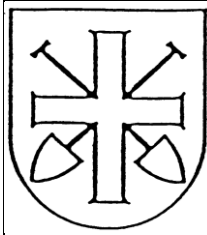
Sitzungsvorlage
Gemeinderat
öffentlich

09.11.2015

GR - 15/18
022.31
TOP 2.

Titel; Thema **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 12.10.2015 und 26.10.2015**

Die Niederschriften über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats am 12.10.2015 und 26.10.2015 wurden ohne weitere Aussprache einstimmig genehmigt.



Sitzungsvorlage
Gemeinderat
öffentlich

09.11.2015

GR - 15/18
621.41-bk
TOP 3.

Titel; Thema **Bebauungsplan "Am Kirbsenkopf"**
Beschluss über die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Kirbsenkopf aus dem Jahre 1996 hält keine Festsetzung zu den Höhen der Gebäude.

Um dem Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt, Entscheidungsgrundlagen in Bauantragsverfahren geben zu können, ist ein Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Graben-Neudorf erforderlich.

Der in jüngster Vergangenheit beschlossene Bebauungsplan Nordindustrie 2 schließt sich räumlich an den Bebauungsplan Kirbsenkopf an.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans begrenzen die Firsthöhe der Gebäude auf 15 m. Wandhöhen und Dachformen wurden, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, nicht festgesetzt. Aufbauten wie Silos, Aufzugsschächte, Kamine etc. dürfen dort auf 5% der Dachfläche bis 17 m errichtet werden. Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien können ebenfalls bis zu einer Höhe von 17 m errichtet werden. Die Oberkante von Werbeanlagen darf die festgesetzte maximale Firsthöhe der Gebäude von 15 m um nicht mehr als 1,5 m überschreiten.

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kirbsenkopf zur Anwendung kommen soll:

1. Die Höhe der Gebäude darf 15 m nicht überschreiten.
2. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe bildet die Geländeoberkante der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte.
3. Aufbauten wie Lichtkuppeln, Silos, Aufzugsschächte, Kamine etc. dürfen auf 5% der Dachfläche bis 17 m errichtet werden.
4. Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien können ebenfalls bis zu einer Höhe von 17 m errichtet werden.
5. Die Oberkante von Werbeanlagen darf die festgesetzte maximale Firsthöhe der Gebäude von 15 m um nicht mehr als 1,5 m überschreiten.

Finanzielle Auswirkungen

- | | Ja | Nein |
|----|----|---|
| 1. | | Gesamtkosten der Maßnahme |
| 2. | | Finanzierung der Maßnahme |
| | | a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) |
| | | b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) |
| | | c) Fremdmittel/Kreditbedarf |
| 3. | | Folgekosten |
| | | a) einmalig |
| | | b) jährlich |
| 4. | | Veranschlagung bei Haushaltsstelle |
| | | im a) Verwaltungshaushalt 200 |
| | | b) Vermögenshaushalt 200 |
- Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Herr Frittmann erklärte sich für befangen und begab sich vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt in den Zuhörerbereich.

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und gab hierzu ausführliche Erläuterungen.

In der anschließenden Beratung teilte der Bürgermeister auf Anfrage mit, dass das derzeit höchste Gebäude eine Höhe von rd. 13 m aufweist und die Höhenbegrenzungen sowohl für die Industriefläche als auch für die angrenzenden Gebäude gelten soll.

Der Gemeinderat sprach sich nach Abschluss der Beratung mehrheitlich für die Beschlussvorschläge Ziffer 1 bis 5 der Sitzungsvorlage aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 16; Nein-Stimmen 0; Enthaltungen 1;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Frittmann

	S itzungsvorlage Gemeinderat öffentlich	09.11.2015 GR - 15/18 621.41-mr TOP 4.
---	--	--

Titel; Thema **Bebauungsplan Gassenäcker (u. a. Mozartstraße)
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für den im beigefügten Lageplan -Anlage 1- rot hervorgehobenen Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet ist umgrenzt:

im Norden durch die südlich der Karlsruher Straße gelegenen Grundstücke (mit einer Ausnahme)

im Osten durch die Friedrichstaler Straße

im Süden durch die Werderstraße

im Westen durch die Beethovenstraße

Die jeweiligen Straßengrundstücke werden in die Planung mit einbezogen, erfahren selbstredend jedoch keine Änderung.

1. Anlass der Planung

In der Gemeinde Graben-Neudorf besteht nach wie vor der Bedarf, die Wohnraumsituation der Bevölkerung zu verbessern. Das Gebiet ist bislang teilweise - und zwar im Wesentlichen im nordöstlichen Teil - nicht überplant und nach § 34 BauGB zu bewerten.

Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und es darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Nichts desto trotz ist zu befürchten, dass gerade im bereits heute schon verdichteten innerörtlichen Bereich städtebauliche Missstände oder Planungsdefizite auftreten könnten.

Weiterhin besteht hinsichtlich der in Anlage 2 blau hervorgehobenen Bereichs bereits der Bebauungsplan "Gassenäcker". In diesem Gebiet bestehen aufgrund häufig festzustellender vom Bebauungsplan abweichender Bebauung unklare Rechtsverhältnisse.

Der Technische Ausschuss hat in einer Besichtigung vor Ort am 06.07.2015 die abweichende Bebauung in Augenschein genommen und dem Gemeinderat empfohlen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Weiterhin sollen innerhalb des Geltungsbereichs des vorgenannten Bebauungsplans bisher erfolgte Änderungen/Abweichungen/Befreiungen den neuen Plan mit eingearbeitet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist demnach für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Gebiet erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Wie in vielen Quartieren der Gemeinde Graben-Neudorf besteht auch im aktuell zu überplanenden Bereich keine Regelung hinsichtlich der rückwärtigen Bebauung. Auch der Bebauungsplan "Gassenäcker" regelt die rückwärtige Bebauung nicht unmittelbar, sondern nur über die Festsetzung der GRZ und der GFZ sowie der großzügig bemessenen Baugrenzen.

Die Abgrenzung beinhaltet folglich einen Bereich, der sich an verändernden Nutzungsanforderungen sowie der grundsätzlich zu begrüßenden Tendenz nach einer innerörtlichen Nachverdichtung anpassen muss.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das umschriebene Quartier. Es sollen Vorgaben formuliert werden, die einerseits eine behutsame Nachverdichtung ermöglichen, andererseits vorhandene Strukturen bewahren. Dies gilt sowohl für die Stellung baulicher Anlagen als auch für die Art der zukünftig zulässigen Nutzungen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Graben-Neudorf/Dettenheim ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mithin wird der Bebauungsplan nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich kann die Gemeinde nach § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben 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.

Dabei ist nach § 14 Abs. 2 BauGB weiterhin möglich, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, dass von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden kann. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

5. Name des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trägt den Namen "Gassenäcker".

Anlagen:

Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 2 Absatz 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt den Namen "Gassenäcker".
2. Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 14 Absatz 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Stadtplanungsbüro Fischer aus Mannheim mit den weiteren Planungen zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

- | Ja | Nein |
|----|---|
| 1. | Gesamtkosten der Maßnahme |
| 2. | Finanzierung der Maßnahme |
| | a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) |
| | b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) |
| | c) Fremdmittel/Kreditbedarf |
| 3. | Folgekosten |
| | a) einmalig |
| | b) jährlich |
| 4. | Veranschlagung bei Haushaltsstelle |
| | im a) Verwaltungshaushalt 200 |
| | b) Vermögenshaushalt 200 |

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Herr Frick und Herr Hartmann erklärten sich für befangen und begaben sich vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt in den Zuhörerbereich.

Der Bürgermeister stellte die Sitzungsvorlage vor und wies darauf hin, dass die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Gassenäcker“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beraten und entschieden werden.

Der Gemeinderat stimmte ohne weitere Aussprache den Beschlussvorschlägen Ziffer 1 bis 3 der Sitzungsvorlage zu.

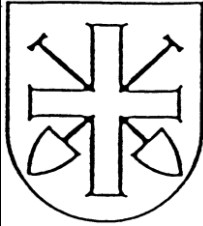
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Frick, Herr Hartmann

	S itzungsvorlage Gemeinderat öffentlich	09.11.2015 GR - 15/18 043.13-sts/mr TOP 5.
---	--	--

Titel; Thema **Sanierung Rathaus
Beschriftung und Lage des Wappens**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sanierung des Rathauses neigt sich dem Ende zu. Nachdem die Stahlkonstruktion des Rathauturmes und die Umrandung der Uhren wieder angebracht sind, ist es erforderlich die neue Lage des Wappens und die Beschriftung des Rathauses festzulegen.

Herr Georg Weitz, Designer der Fa. syma lighting-systems s.l. Lucena (Córdoba) España, stellt in der heutigen Sitzung des Gemeinderates 3 Entwürfe seiner Arbeit zur Beschlussfassung vor. Die geschätzten Kosten für eine der drei Varianten liegen bei ca. 30.000,00 € (brutto).

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das einer der folgenden Entwürfe:
Nr. 220/221 mit direkter u. indirekter Beleuchtung
Nr. 240 mit direkter u. indirekter Beleuchtung
Nr. 231/232 mit direkter u. indirekter Beleuchtung
zur Ausführung kommen soll.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

1. Gesamtkosten der Maßnahme ca. ca. 800.000,00 € (**brutto**) incl. Nachträge
2. Finanzierung der Maßnahme
 - a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge)
 - b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel)
 - c) Fremdmittel/Kreditbedarf
3. Folgekosten
 - a) einmalig
 - b) jährlich
4. Veranschlagung bei Haushaltsstelle im
 - a) Erfolgsplan 2015
 - b) Vermögenshaushalt 2015 800.000,-

Diskussion und Sitzungsverlauf:

- / Der Bürgermeister begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weitz - Industriedesigner – der anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, drei Gestaltungsvarianten für einen Schriftzug an der Außenfassade des Rathauses vorstellte, die sich in Schriftart, Textgestaltung und Beleuchtung unterschieden. Das vorhandene und zwischenzeitlich aufgearbeitete Gemeindewappen soll zurückversetzt über der Außentreppe zum Ratssaal an der Außenwand angebracht werden.

In der nachfolgenden Beratung äußerten sich verschiedene Mitglieder des Gemeinderats zu den einzelnen Gestaltungsvarianten. Während sich einige Ratsmitglieder für einen Schriftzug mit entsprechender Großschreibung aussprachen, vertraten andere Gemeinderäte/innen die Auffassung, die Beschriftung in Kleinschreibung im Sinne einer einheitlichen Corporate Identity vorzunehmen, die auch in den Broschüren und im Internetauftritt der Gemeinde zu finden ist. Dieser Entwurf ist in der Präsentation als Entwurf 1 benannt.

Der Gemeinderat sprach sich nach Abschluss der Beratung mehrheitlich dafür aus, den Schriftzug in Kleinschreibung („rathaus graben-neudorf“) vorzunehmen (Entwurf 1) und die Buchstaben indirekt zu beleuchten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 11; Nein-Stimmen 5; Enthaltungen 2;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

Der Gemeinderat sprach sich des Weiteren dafür aus, für die Buchstaben eine dunkelgraue Farbe zu verwenden.

Abstimmungsergebnis:

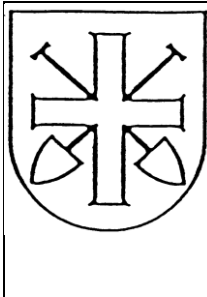
Ja-Stimmen 16; Nein-Stimmen 2; Enthaltungen 0;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

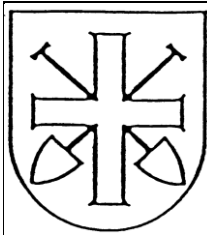
Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

Auf Anfrage zum aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten des Rathauses teilte Herr Huxold mit, dass Anfang nächster Woche mit dem Gerüstabbau begonnen werden soll, allerdings für die Anbringung des Schriftzugs und des Wappens ein Teilbereich des Gerüsts benötigt wird. Die Maßnahme liegt innerhalb des geplanten Kostenrahmens.

	<p>Sitzungsvorlage Gemeinderat öffentlich</p>	<p>09.11.2015 GR - 15/18 022.31 TOP 6.</p>
---	--	---

Titel; Thema **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister stellte fest, dass in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.10.2015 keine Beschlüsse gefasst wurden.



Sitzungsvorlage
Gemeinderat
öffentlich

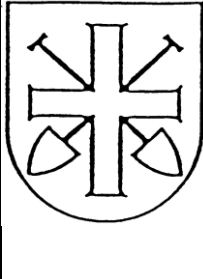
09.11.2015

GR - 15/18
022.31
TOP 7.

Titel; Thema **Verschiedenes**

**Erkundungsbohrung der Fa. Rheinpetroleum GmbH
Stellungnahme der Gemeinde zum Hauptbetriebsplan**

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag der Fa. Rheinpetroleum GmbH auf Durchführung einer Erkundungsbohrung im Laufe der Woche beim Regierungspräsidium Freiburg abgegeben wird und vor Abgabe ein entsprechender Entwurf an die Mitglieder des Gemeinderats weitergeleitet wird.

	<p>Sitzungsvorlage Gemeinderat öffentlich</p>	<p>09.11.2015 GR - 15/18 022.31 TOP 8.</p>
---	--	---

Titel; Thema **Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden**

a) Pflasterfläche im Bereich Don Bosco

Auf Hinweis eines Gemeinderats, wonach die Pflasterfläche vor dem Don Bosco zur Hofstraße hin lose Steine aufweist, sagte der Bürgermeister eine entsprechende Überprüfung zu.

**b) Adolf-Kußmaul-Schulsporthalle
Wickeltisch**

Der Bürgermeister sagte zu, den Vorschlag einer Gemeinderätin, in der Toilette der Schulsporthalle einen Wickeltisch anzubringen, aufzugreifen.

**c) Hestlichweg
Absperrpfosten**

Ein Gemeinderat wies darauf hin, dass am Hestlichweg im Bereich der Fa. Geholit + Wiemer der Absperrpfosten fehlt und regte an, auch im Bereich des Sendemasts einen entsprechenden Absperrpfosten anzubringen.

Der Bürgermeister sagte eine entsprechende Überprüfung zu.