

# **Gemeinderatssitzung am 20. September 2010**

## **1. Bürgerfragestunde**

In der Bürgerfragestunde wurden mehrere Fragen zur Rechtmäßigkeit von Baumaßnahmen an die Verwaltung gerichtet, die teilweise beantwortet wurden oder eine Beantwortung zugesagt wurde.

## **2. Bauanträge**

Der Gemeinderat hat nach Beratung das erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses im Weizenfeld 71 erteilt.

Wegen eines erst unmittelbar vor Beginn der Sitzung neu vorliegenden Sachverhaltes wurde auf Antrag aus der Mitte des Gemeinderates die Entscheidung über den Neubau eines 3-Familienwohnhauses im Weizenfeld 14 vertagt.

## **3. Bebauungsplan „Seitenpfaden“ - Anhörung als Träger öffentlicher Belange**

Die Stadt Offenburg bittet im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Seitenpfaden“ mit Schreiben vom 26. August 2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme der Gemeinde Ortenberg.

Nach Beratung beschloss der Gemeinderat, in der Stellungnahme der Gemeinde darauf hinzuweisen, dass die als „Käfersbergweg“ bezeichnete, das Plangebiet durchschneidende Straße für den Ortenberger Ortsteil Käfersberg eine wichtige verkehrstechnische Erschließungsfunktion darstellt. Die Erschließungsfunktion als Ortsverbindungsstraße darf durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Seitenpfaden“ nicht beeinträchtigt werden.

## **4. Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg – Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf**

Der Landschaftsplan ist das zentrale Planungsinstrument des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge. Für die Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde 1988 erstmals ein Landschaftsplan aufgestellt, im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nunmehr neu strukturiert und fortgeschrieben. Er ergänzt den Flächennutzungsplan um detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft, er stellte außerdem die inhaltliche Grundlage für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bereit.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge für den Planungsraum darzustellen und zu begründen.

Der Landschaftsplan (§§ 13 bis 16 BNatSchG und §§ 16-18 NatSchG) ist als vorbereitendes Planwerk nicht unmittelbar gegenüber dem Bürger verbindlich. Er dient als Empfehlung und Grundlage bei vorzunehmenden Abwägungen bei Planungen und Verwaltungsverfahren, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, z. B. bei Bauanträgen im Außenbereich.

Aus der Analyse der unterschiedlichen Schutzgüter heraus wurden Ziele und Grundsätze für Natur- und Umweltschutz im Bearbeitungsgebiet abgeleitet. Aufbauend auf dem schutzgutbezogenen Zielkonzept wurde eine landschaftsplanerische Maßnahmenkonzeption erarbeitet. Sie gliedert sich in die Themenschwerpunkte

- Handlungsprogramm Freiraumstruktur und Landschaftserleben
- Handlungsprogramm Naturhaushalt
- Handlungsprogramm Natur- und Landschaftsschutz

Frau Mall-Eder vom Büro HHP (Hage, Hoppenstedt, Partner), das den Plan erstellt hat, war in der Sitzung anwesend und stellte das Planwerk vor. Der Gemeinderat diskutierte die die Gemeinde Ortenberg betreffenden Punkte.

Der Gemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und forderte die Aufnahme des Teilgebietes nördlicher Griesacker/Höllisches Feuer als Vorrangfläche zur Nutzung durch eigentümerge nutzte Kleingartenanlagen und Freizeitflächen und lehnte die Ausweisung von Streuobstwiesen auf Flächen der Gemarkung Ortenberg und Offenburg im als Teilraum 5a bezeichneten Gebiet ab. Außerdem soll durch den Landschaftsplan die Entwicklung der Gewerbestandfläche in der Kinzigalstraße und im Allmendgrün nicht beeinträchtigt werden.

## 5. Änderungsbeschluss Bebauungsplan „Weizenfeld“

In den Sitzungen des Gemeinderates vom 7. Juli 2008 (FSt.Nrn. 9071, 9072, 9073) und am 19. Juli 2010 (FSt.Nrn. 9091, 9092, 9093) hat der Gemeinderat im Zuge jeweils eines Baugenehmigungsverfahrens von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend befreit, dass entgegen der Bebauung mit Reihenhäusern auch Einzelhausbebauung mit Etagenwohnungen zulässig ist, soweit nicht die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sowie das Maß der baulichen Nutzung überschritten wird. Ein ähnlicher Antrag ist bereits für die Grundstücke FSt.Nrn. 9094, 9095, 9096 angekündigt.

Die bisher erteilten Befreiungen erfolgten im Vorgriff auf eine künftige, entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Bei der Entscheidung sind private und öffentliche Interessen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Um der Nachfragesituation nach Baugrundstücken Rechnung zu tragen hat der Gemeinderat am 12. Oktober 2009 von den Festsetzungen der Doppelhausbebauung für die FSt.Nrn. 9075 und 9078 befreit und eine Einzelhausbebauung zugelassen. Private Belange Dritter und nachbarschützende Normen waren nicht betroffen.

Der Gemeinderat beschloss, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen und den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

1. Für die Grundstücke FSt.Nr. 9071, 9072, 9073, 9091, 9092, 9093, 9094, 9095, 9096 ist eine Einzelhausbebauung zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.
2. Für die Grundstücke FSt.Nr. 9075 und 9078 ist eine Einzelhausbebauung zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

## **6. Verlängerung des Nutzungsrechtes für den Tennisplatz auf dem Sportgelände**

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nr. 6848, 6854 und 5966 (Anlage). Auf den Grundstücken befindet sich der Tennisplatz des Tennisclubs.

Dem Tennisclub als Rechtsnachfolger des SVO steht ein unentgeltliches Nutzungsrecht für den Betrieb eines Tennisplatzes zu, das sich seit dem 30. Juni 2006 um jeweils fünf Jahre verlängert, soweit nicht mit einer Frist von einem Jahr gekündigt wird.

Nunmehr bittet der Tennisclub um Neufestsetzung des Nutzungszeitraumes.

Der Gemeinderat beschloss, dem Tennisclub Ortenberg Teile der Grundstücke Flst.Nr. 6848, 6854 und 5966 zum Betrieb eines Tennisplatzes ohne Entgelt bis zum 31. Dezember 2020 zu überlassen. Der Tennisplatz steht vorbehaltlich des Spiel- und Trainingsbetriebes der Allgemeinheit zur zweckgebundenen Nutzung im Rahmen der Widmung zur Verfügung.

Das Nutzungsrecht verlängert sich um jeweils weitere 5 Jahre, sofern dieses nicht neun Monate vor Ablauf der Nutzungsdauer gekündigt wird.

## **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. Bei der Gemeinde sind drei zweckgebundene Geldspenden eingegangen.

Der Gemeinderat beschloss die Annahme der Spenden und bedankt sich herzlich bei den Spendern.

## **8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht-öffentlichen Sitzung am 26. Juli 2010 und am 13. September 2010:**

Der Bürgermeister gab folgende Beschlüsse bekannt:

- Erwerb eines Ackergrundstücks im Gewann „Hinter dem Berg“,
- Abschluss eines Pachtvertrages für den Teil eines Waldgrundstücks,
- Umschuldung eines Darlehens,
- Vergabe eines Auftrags zur Erstellung von Luftbildern des Gemeindegebietes im Zuge der Pflicht zur Neukalkulation der Abwassergebühren.

## **9. Wünsche und Anträge**

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden beantragt, die Möglichkeit des Baues eines Radweges von der K 3526 zum Schlossblicksee zu untersuchen.