

Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 15.11.2022, um 19:00 Uhr

im Großen Saal des Rathauses, Rathausplatz 1

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

Top

- 15.1 Eröffnung und Begrüßung
- 15.2 Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 25.10.2022
- 15.3 Bekanntmachung in nichtöffentlicher Sitzung vom 25.10.2022 gefasster Beschlüsse
- 15.4 Frageviertelstunde
- 15.5 Forstwirtschaftsplan 2023
- 15.6 Bebauungsplan „Weglänge Süd“- und zugehörige örtliche Bauvorschriften -
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b
BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung
- 15.7 Steuerung von Beherbergungsbetrieben in Ringsheim
hier: Vorstellung der erarbeiteten Steuerungskonzeption
- 15.8 Neubau eines Feuerwehrhauses
hier: Vergabe von diversen Bauleistungen
- 15.9 Beschaffung einer neuen digitalen Sirene
- 15.10 Bauanträge
 - 15.10a Neubau eines Brennereigebäudes, Flst.-Nr. 4984, Große Wolfgangstraße
- 15.11 Verschiedenes
 - Mögliche Auswirkungen 49,- Euro Ticket

gez. Pascal Weber
Bürgermeister

Beschlussvorlage

2022/219

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Finanzverwaltung, Frau Buchmiller	855.12	31.10.2022

Betreff:

Forstwirtschaftsplan 2023

Beschlussvorschlag:

Dem Forstwirtschaftsplan 2023 wird wie vorgelegt zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Gemeinde stellt jedes Jahr einen Forstwirtschaftsplan für das kommende Jahr auf. Dies geschieht in enger Abstimmung zwischen den Revierförstern Lothar Bellert und Klaus Niehüser sowie der Verwaltung.

Auf der Einnahmenseite rechnet die Verwaltung 2023 mit Erlösen aus Holzverkauf in Höhe von 94.600 EUR. Hinzu kommen noch Einnahmen aus Landeszuschüssen von 5.300 EUR (Mehrbelastungsausgleich gem. KW-VO; den körperschaftlichen Waldbesitzern wird seit 2020 ein Mehrbelastungsausgleich gewährt, um die im Landeswaldgesetz festgelegten erhöhten Anforderungen an die Waldbewirtschaftung anzuerkennen).

Insgesamt betragen die Einnahmen somit 99.900 EUR, denen Kosten in Höhe von 66.900 EUR gegenüberstehen, darunter

- Holzernte- und Pflegekosten 20.200 EUR,
- Erschließung (Waldwege) 9.000 EUR,
- Kosten für die Revierleitung 28.400 EUR,
- Betriebskosten (BG, Versicherungen, Grundsteuer usw.) 7.600 EUR,
- sowie Innere Verrechnungen und kalkulatorische Kosten 1.700 EUR.

Revierförster Lothar Bellert wird in der Gemeinderatssitzung die einzelnen Positionen des Wirtschaftsplans detailliert erläutern und gerne für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Zusätzlich werden Umsätze erzielt, die dem Bereich der Forstwirtschaft zuzuordnen sind, aber aufgrund kommunalwirtschaftlicher Vorschriften bei anderen Produktgruppen innerhalb des Gemeindehaushalts gebucht werden müssen. Dazu zählen:

- Jagdpacht (Prod. 55510000 / 61200000) 6.100 EUR,
- Pacht für Windkraft (Prod. 11330001) 13.000 EUR,
- Erlöse aus Holzverkauf von Ökokontoflächen (Prod. 51100000) 17.500 EUR

- Pflege von Ökokontoflächen (Prod. 51100000) 41.280 EUR.

Bei den Kosten für die Pflege von Ökokontoflächen handelt es sich um die Ausgleichsflächen für die Umlegung im Rahmen der Erschließung der Baugebiete „Leimenfeld 3.0“ und „Europa-Feld I“. Diese Kosten sind für die Dauer von 25 Jahren kalkuliert. Sie werden durch einen finanziellen Ausgleich durch die badenovaKONZEPT in entsprechender Höhe bei Abrechnung der Erschließungsverträge der genannten Baugebiete finanziert.

Finanzielle Auswirkungen:

Wie oben ausgeführt, werden im Haushalt 2023 im Produktbereich 55500000 (Gemeindewald) Einnahmen von 99.900 EUR eingeplant, denen Ausgaben (einschließlich Verrechnungen und kalkulatorischen Kosten) von 66.900 EUR gegenüberstehen, so dass wie im Vorjahr mit einem Überschuss von 33.000 EUR gerechnet wird. Dieser fließt dem Gemeindehaushalt zu.

Anlage(n):

1. Forstwirtschaftliche Unternehmen, Übersicht Wirtschaftsplan 2023

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

19.40 Forstwirtschaftliche Unternehmen Kosten nach Haushaltsstellen Plan

Untere Forstbehörde	Betrieb
317 Ortenaukreis	51 Gemeindewald Ringsheim

von Periode	bis Periode
2023	2023

Haushaltsstelle	Bezeichnung		Betrag [EUR]
5550.0000-4317.0000	Holzerntekosten		5.000,00
5550.0000-4317.0000	Kulturkosten/Pflege		15.000,00
5550.0000-4317.0000	Forstschutz		200,00
5550.0000-4212.0000	Erschließung		9.000,00
5550.0000-4241.0000	Übriger Betrieb		8.500,00
	Landw.Berufsgenossenschaft	5500	
	Grundsteuer	1300	
	Waldbrandvers.	500	
	Gebäudevers.	50	
	Unterhalt Hütte	50	
	Forstkammer	400	
	Zertifizierung	100	
	sonst.Kosten (Waldbegehung)	600	
5550.0000-4452.0000	Verwaltung		28.400,00
	Revierleiter	20900	
	Pensionär	7500	
5550.0000-4811.0000	Innere Verrechnung (Anteil Zentrale 550,Bauhof im Wald 950		1.500,00
5550.0000-4700.0000	Abschreibung		100,00
5550.0000-9810.0000	Verzinsung		100,00
	Verrechnung Ökokonto		41.280,00
	Summe:		109.080,00

19.41 Forstwirtschaftliche Unternehmen Erlöse nach Haushaltsstellen Plan

Untere Forstbehörde	Betrieb
317 Ortenaukreis	51 Gemeindewald Ringsheim

von Periode	bis Periode
2023	2023

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Betrag [EUR]
5550.0000-3421.0000	Einnahmen aus Verkauf	94.500,00
5550.0000-3461.0000	Ersatz für Bürgerholz	100,00
5551.0000-3411.0000	Jagdpacht-Anteil Wald in Eigenjagdbezirken	4.500,00
6120.0000-3049.0000	Jagdpacht-Anteil Wald in Gemeinschaftlichen Jagdbezirken	1.600,00
5550.0000-3131.0000	Mehrbelastungsausgleich gem. KW-VO ab 2020	5.300,00
5110.0000-3487.0000	Einnahmen Ökokonto	17.500,00
	Verrechnung Ökokonto	41.280,00
1133.0001-3411.0000	Verrechnungseinnahme Windkraftanlage	13.000,00
	Summe:	177.780,00

Beschlussvorlage

2022/220

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Bürgermeister, Herr Weber	621.41	31.10.2022

Betreff:

Bebauungsplan „Weglänge Süd“- und zugehörige örtliche Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Weglänge Süd“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den dargestellten Geltungsbereich.

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ringsheim kann, bedingt durch seine Standortvorteile wie z.B. die verkehrsgünstige Lage an den Verkehrsachsen des Rheintals sowie die gute und zugleich weiterhin dörfliche Infrastruktur ein stetes Bevölkerungswachstum verzeichnen. Zahlreiche große Arbeitgeber am Ort sowie in der Umgebung (Rust, Herbolzheim, Ettenheim, Schwanau, Lahr) führen zu einem steten Zuzug von neuen Bürgern. Aber auch aus der Wohnbevölkerung Ringsheims erwächst Bedarf: Junge Familien sind auf der Suche nach geeigneten Bauflächen für Häuser, ältere Mitbürger benötigen barrierefreie Geschosswohnungen.

Ziel der Planung ist daher die Schaffung und Bereitstellung von weiterem Wohnbauland. Dies ist erforderlich, da zum einen im Gemeindegebiet kaum noch entsprechende freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Dies zeigt sich z.B. auch daran, dass die Bauplätze in den bestehenden Baugebieten fast vollständig verkauft sind. Es zeichnet sich beispielsweise ab, dass selbst das erst Ende 2021 für die Bebauung freigegebene Neubaugebiet „Europafeld I“ Ende 2022 bereits zu mehr als der Hälfte bebaut sein wird und für zahlreiche weitere Baugrundstücke bereits Bauanträge genehmigt worden sind.

Teile des jetzt vorgesehenen Plangebiets sind bereits als Wohnbau- bzw. Mischflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Für die verbleibenden Flächen bietet sich ein Bebauungsplanverfahren im Rahmen des §13b BauGB an. Damit besteht noch bis zum Jahresende 2022 (Maßgeblich: Datum des Aufstellungsbeschlusses) die Möglichkeit, kleinere Arrondierungen am Ortsrand durch das Anstoßen eines Bebauungsplanverfahrens einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden dabei folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Städtebaulich sinnvolle Ergänzung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur am südöstlichen Ortsrand
- Sinnvolle Ausnutzung von bestehender Infrastruktur
- Schaffung und Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbebauung
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung im Plangebiet

Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage. Es wird im Westen von der „Alten Bundesstraße“ und im Norden von der Straße „Weglänge“ begrenzt. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 1,87 ha. Im Weiteren wird auf den als Anlage beigefügten Planteil verwiesen.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, aufgestellt werden. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Es wird zusätzlich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Wohnbauflächen, Mischbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

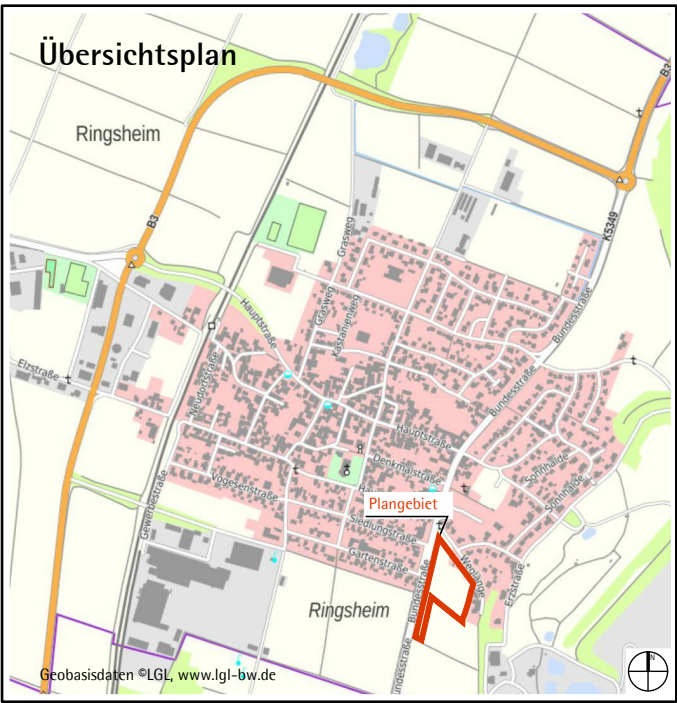
Das Wohngebiet soll mit einem privaten Erschließungsträger umgesetzt werden, weshalb die finanziellen Auswirkungen außerhalb des Haushalts abgebildet werden.

Anlage(n):

1. Abgrenzung Aufstellungsbeschluss

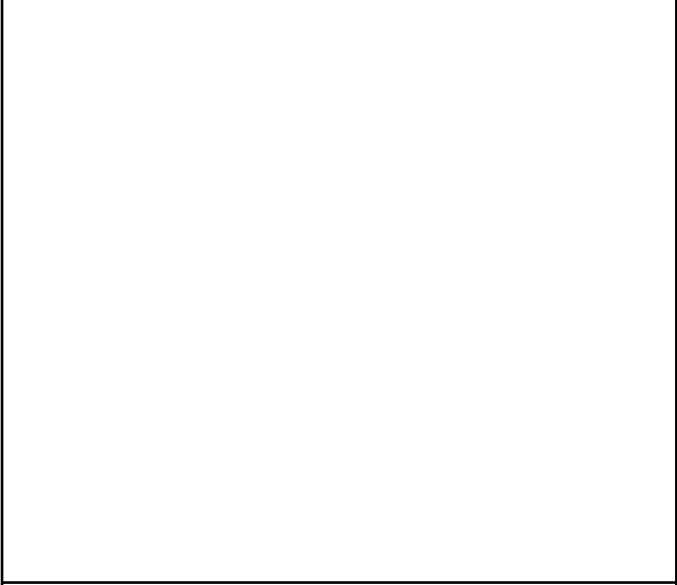
Beratungsergebnis:


<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



Planzeichenlegende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans





GEMEINDE RINGSHEIM

Gemeinde Ringsheim
Bebauungsplan „Weglänge Süd“
Planzeichnung | T 2.1

Originalmaßstab 1 : 1000	MATHIS + JÄGLE Architekten PartGmbH Untere Hauptstr. 33 77971 Kippenheim T (07825) 36996 0 F (07825) 36996 10 E-mail info@mathis-jaegle.de
Stand: 15.11.2022	Fassung: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage

2022/221

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Bauamt, Herr Karschewski	621.543	02.11.2022

Betreff:

**Steuerung von Beherbergungsbetrieben in Ringsheim
hier: Vorstellung der erarbeiteten Steuerungskonzeption**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Steuerungskonzeption für Beherbergungen im Grundsatz zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden weiteren Schritte vorzubereiten und auch die derzeitigen Beherbergungsanbieter zu informieren.

Nach dem Gespräch mit den Beherbergungsanbietern ist eine endgültige Beschlussfassung vorzubereiten.

Sachverhalt:

Der Tourismus ist mittlerweile einer der, wenn nicht der wichtigste Wirtschaftszweig in Ringsheim mit vielen positiven und auch einigen negativen Auswirkungen. In den letzten Jahren sind nicht nur insbesondere im „Tourismusgebiet/Gewerbegebiet“ (westl. der Bahn) immer mehr Übernachtungsmöglichkeiten entstanden, sondern auch im Ort (östlich der Bahn). Dies führt teilweise zu Lärmbelästigungen für die Anwohner/-innen, erhöhtes Verkehrsaufkommen und insbesondere auch zum Wegfall von dringend benötigtem Wohnraum.

Gleichzeitig kann festgestellt werden, dass durch die Steuerung von Beherbergungsbetrieben in Nachbargemeinden (Rust / Kappel-Grafenhausen) eine vermehrte Nachfrage auch hier im Ort entsteht.

Der Gemeinderat hat deshalb die Verwaltung beauftragt, einen Vorschlag für eine baurechtliche Steuerung von Beherbergungsbetrieben gemeinsam mit einem Planer zu erarbeiten. Gemäß diesem Grundsatzbeschluss aus 2021 erarbeitete die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Herrn Jägle vom Büro Mathis+Jägle erste Entwürfe zur Lenkung und Begrenzung von weiteren Übernachtungsbetrieben in Ringsheim. Dieses liegt nun in seinen Grundzügen vor, Details müssen noch erarbeitet und anschließend umgesetzt werden.

Die Steuerungskonzeption sieht vor, dass das Gemeindegebiet in mehrere Zonen aufgeteilt wird, innerhalb dieser die jeweilige Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben geregelt werden soll. Ebenfalls ist unterschieden ob dringender, nicht ganz so dringender oder derzeit gar kein Handlungsbedarf in den einzelnen Zonen besteht.

Ziel ist es, neue Beherbergungsbetriebe stark zu begrenzen.

In einem Gespräch mit den derzeitigen Betreibern von Beherbergungsbetrieben soll diesen die Steuerungskonzeption im Nachgang zur Sitzung erläutert werden. Die Verwaltung wird diesen Personenkreis dazu noch im November einladen.

Eine detaillierte Vorstellung der Planungen wird mündlich in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Konzeption bedeutet die Aufstellung neuen bzw. die Änderung von aktuellen Bebauungsplänen. Dies ist für jeden einzelnen Bebauungsplan mit Kosten verbunden, diese Kosten variieren entsprechend dem Änderungsumfang bzw. Neuaufstellungsaufwand.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Beschlussvorlage

2022/218

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Bauamt, Herr Karschewski	131.31	28.10.2022

Betreff:

**Neubau eines Feuerwehrhauses
hier: Vergabe von diversen Bauleistungen**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat vergibt für das Projekt „Neues Feuerwehrhaus“ weiter folgende Arbeiten:

- a) Die Estrich-Arbeiten werden an die Firma KEB Estrich aus Teningen zum Angebotspreis von 20.851,18 Euro vergeben.
- b) Die Fliesen-Arbeiten werden an die Firma Fliesenbau-& Estrichbau Björn Beyer aus Mahlberg zum Angebotspreis von 18.616,25 Euro vergeben.
- c) Die Rüttelfliesen-Arbeiten werden an die Firma dq Fliesenbau aus Ettenheim zum Angebotspreis von 49.442,23 Euro vergeben.
- d) Die Klinkerriemchen-Arbeiten werden an das Fliesenfachgeschäft Curtean&Stefan aus Lahr zum Angebotspreis von 9.376,66 Euro vergeben.
- e) Die Sanitärtrennwände-Arbeiten werden an die Firma KEMMLIT-Bauelemente GmbH aus Dußlingen zum Angebotspreis von 1.791,36 Euro vergeben.
- f) Die Schlosser-Arbeiten werden an die Firma Person Metallbau aus Ringsheim zum Angebotspreis von 3.603,32 Euro vergeben.

Sachverhalt:

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe durch Herrn Mathis vom Büro Mathis & Jäggle zwischenzeitlich auch Angebote für Estrich-Arbeiten, Fliesen-Arbeiten, Rüttelfliesen-Arbeiten, Sanitärtrennwände-Arbeiten und Schlosser-Arbeiten eingeholt.

- a) Für die Estrich-Arbeiten liegen zwei Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma KEB Estrich aus Teningen mit 20.851,18 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 21.732,97 Euro.

- b) Für die Fliesen-Arbeiten liegen fünf Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma Fliesenbau-& Estrichbau Björn Beyer aus Mahlberg mit 18.616,25 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 22.300,90 Euro.
- c) Für die Rüttelfliesen-Arbeiten liegen fünf Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma dq Fliesenbau aus Ettenheim mit 49.442,23 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 59.770,13 Euro.
- d) Für die Klinkerriemchen-Arbeiten liegen zwei Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma Curtean&Stefan aus Lahr mit 9.376,66 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 12.558,72 Euro.
- e) Für die Sanitärrennwände-Arbeiten liegen drei Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma KEMMLIT-Bauelemente GmbH aus Dußlingen mit 1.791,36 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 2274,09 Euro.
- f) Für die Schlosser-Arbeiten liegen zwei Angebote vor. Das günstigste Angebot hat die Firma Person Metallbau aus Ringsheim mit 3.603,32 Euro abgegeben. Das teuerste Angebot liegt bei 3.749,69 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die verschiedenen Gewerke im Feuerwehrhaus fallen insgesamt Kosten in Höhe von 103.681 Euro brutto an. Diese werden im Haushalt 2023 eingestellt.
Die Gesamtsumme der genannten Angebotspreise liegt im Rahmen der Kostenberechnung.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Beschlussvorlage

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Bauamt, Herr Karschewski	173.2	02.11.2022

Betreff:

Beschaffung einer neuen digitalen Sirene

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung einer neuen digitalen Sirene und vergibt den Auftrag an die Firma MEDER CommTech für 23.352,21 Euro.

Sachverhalt:

Sirenen sind nach wie vor ein etabliertes Warnmittel und können schnell und mit hohem Erreichungsgrad die Bevölkerung durch ein akustisches Signal auf eine Gefahrensituation aufmerksam machen.

Im Gemeindegebiet gibt es aktuell drei analoge Sirenen an unterschiedlichen Standorten, deren Technik mittlerweile veraltet ist. Aufgrund der veralteten Technik können die vorhandenen Sirenen nicht auf die digitale Funktechnik umgerüstet werden und sollen daher durch eine neue, leistungsstärkere Sirene ersetzt werden.

Um die Warnung der Bevölkerung in Deutschland weiter zu stärken, stellt der Bund im Rahmen des Konjunktur- Krisenbewältigungspaktes 2020-2022 Mittel für die Förderung der Sireneninfrastruktur und die Einbindung in das Modulare Warnsystem (MoWaS) in den Jahren 2021 und 2022 bereit. Hierfür wurde im Nachgang an die verheerende Flutkatastrophe im Ahrtal ein zusätzliches Sonderförderprogramm im Rahmen des genannten Konjunktur- und Krisenbewältigungspakets 2020-2022 ins Leben gerufen.

Im Oktober 2021 wurde von der Gemeinde Ringsheim sehr schnell ein entsprechender Förderantrag gestellt, welcher im Dezember 2021 durch einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 10.800 Euro positiv beschieden wurde.

Im Rahmen der Angebotseinholung wurde mit zwei namhaften Anbietern Kontakt aufgenommen, um den Bedarf und die damit verbundenen technischen Fragen zu klären. Nach Abklärung der technischen Fragen stellte sich eine Sirene mit einer Leistung von 1.200W als am geeignetsten heraus. Die Sirene besitzt zwei Verstärker und 8 Lautsprechern sowie die Möglichkeit einer Sprachfunktion. Durch ein erstelltes Ausleuchtungsprotokoll wurde das Dach des Gebäudes „Alter Ochsen“ (Alte Bundesstraße 22) als geeigneter Standort festgelegt. Die drei aktuellen Standorte können somit entfallen und die Sirenen demontiert werden.

Insgesamt wurden Angebote von zwei verschiedenen Anbietern eingeholt und verglichen. Das günstigste Angebot ist von der Firma MEDER CommTech GmbH aus Freiburg-Tiengen mit 23.352,21 Euro. Das teuerste Angebot lag bei 37.014,30 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag an die Firma MEDER CommTech zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Angebotspreis der genannten Sirene liegt bei 23.352,21 Euro.

Gemäß dem Zuwendungsbescheid werden 10.800 Euro gefördert, sodass die Gemeinde noch einen Eigenanteil von rd. 13.000 Euro tragen muss. Zusätzlich ist mit einem Aufwand für die entsprechenden Vorarbeiten am Dach zu rechnen.

Die entsprechenden Mittel werden im Haushalt 2023 eingestellt, da mit einigen Monaten Lieferzeit zu rechnen ist.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Beschlussvorlage

2022/224

Gremium	Termin
Gemeinderat öffentlich	15.11.2022

Zuständiges Amt, Sachbearbeitung	Aktenzeichen	Datum
Bauamt, Herr Karschewski	632.6	03.11.2022

Betreff:

Neubau eines Brennereigebäudes, Flst.-Nr. 4984, Große Wolfgangstraße

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben

Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 4984, südlich eines bestehenden Weinguts in der Große Wolfgangstraße, soll ein Brennereigebäude errichtet werden.

Das Gebäude bekommt eine Länge von 8,74m sowie eine Breite von 4,61m und wird insgesamt 3,77m hoch. Es entstehen zwei voneinander abgetrennte Räume mit jeweils 15,99m², wovon einer der beiden Räume als Brennereiraum und der andere als Lagerraum genutzt werden.

Das Gebäude bekommt ein Walmdach mit einer Dachneigung von 15 Grad.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich ohne Bebauungsplan. Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Baugesetzbuch.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn öffentlichen Belangen nichts entgegensteht, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (Privilegierung). Ferner muss die Erschließung gesichert sein.

Da es sich beim Eigentümer und Bauherr um einen privilegierten Landwirt handelt und das Brennereihäuschen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

