


Gemeinderatssitzung am 18.03.2019Öffentlicher Teil:


TOP	Bezeichnung	Anlage
1	Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 18.02.2019	
2	Erlass einer Satzung für die Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule Beratung und Beschlussfassung	2
3	Erstellung eines Verkehrskonzepts für die Hauptstraße mit angrenzenden Straßen; Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen	3
4	2. Änderung des Bebauungsplanes und 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Pfarrgarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB b) Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB	4
5	Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: a) Neubau einer Lagerhalle mit Sozialtrakt sowie Neubau eines Gebäudes mit einer Betriebsleiterwohnung, Flst.Nr. 10200/4, 10200/5, Carl-Benz-Ring 8 b) Aufstellung eines Verkaufcontainers zur Nutzung als Büro für Sportwetten, Flst.Nr. 10200, C.-D.-Magirus-Straße 11 c) Anbau einer Fluchttreppe, Flst.Nr. 4481, Mühlenstr. 41	5a 5b 5c
6	Bekanntgabe von Baugesuchen im Kenntnissgabeverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 10328, Im Schmittin-Garten 7	6
7	Bekanntgaben des Bürgermeisters	
8	Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat	
9	Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde	

<b>Gemeinde Weisweil</b> <b>- Niederschrift -</b>	
<b>Art der Sitzung:</b> <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	<b>am:</b> <b>18.03.2019</b>
<b>Anwesende:</b> <b>Vorsitzender: Bürgermeister Michael Baumann</b> <b>Gemeinderäte: Dienst, Sabine / Fink, Jörg-Peter / Hetze, Ingolf / Kasper, Ralf / Leibbrand, Norbert / Müßle, Dorothea / Raith, Jochen / Triebler, Dominik</b> <b>Entschuldigt: Hammann, Markus / Kress, Rainer</b>	
<b>Protokollführer:</b> <b>Brigitte Panhölzl</b>	
<b>Weitere Anwesende:</b> <b>Zuhörer: 12</b> <b>Presse: Frau Hüge, Frau Hensle</b> <b>Sonstige: Planerin Frau Brocke, fsp Stadtplanung</b> <b>Christina Hummel, Rechnungsamtsleiterin</b> <b>Jürgen Pflieger, Bauamtsleiter</b>	
<b>Ort: Bürgersaal, Rathaus</b>	
<b>Beginn: 19:00 Uhr</b> <b>Ende: 20:30 Uhr</b>	

Bürgermeister Michael Baumann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats durch Einladung vom 08.03.2019 ordnungsgemäß einberufen wurde. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Weisweil vom 15.03.2019. Das Gremium ist beschlussfähig, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

#### **TOP 1 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 18.02.2019**

Der Gemeinderat hat der Übernahme einer befristeten Ausfallbürgschaft zugunsten des Reit- und Zuchtvereins Weisweil e.V. in Höhe von 70.000 €, vorbehaltlich der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, zugestimmt.

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Hauptamt, Brigitte Panhölzl/Rechnungsamt Christina Hummel</b>	Datum: <b>08.03.2019</b>
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	am: <b>18.03.2019</b>
Tagesordnungspunkt: <b>2. Erlass einer Satzung für die Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule Beratung und Beschlussfassung</b>	

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung für die Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule.**

### Sachverhalt/Beurteilung:

Die Gemeinde Weisweil hat seit mehreren Jahren im Rahmen der Verlässlichen Grundschule eine Betreuungsgruppe an der Grundschule eingerichtet. Damit ist eine Betreuung außerhalb des stundenplanmäßigen Unterrichts in der ersten und letzten Unterrichtsstunde gewährleistet. Es handelt sich hierbei um eine freiwillige Aufgabe des Schulträgers. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

Die Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule ist derzeit in der Benutzungsordnung vom 12.03.2012 geregelt. Das Entgelt wurde bisher in Form eines Gebührenbescheides von der Gemeinde erhoben und soll auch künftig weiterhin als Gebühr erhoben werden. Die Benutzungsordnung lässt jedoch auf eine privatrechtliche Form schließen. Damit nun eindeutig erkennbar ist, ob es sich um ein privatrechtliches oder öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis handelt, soll die beigefügte Satzung erlassen werden.

**Beschluss: Ja-Stimmen: 9      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0**

**Befangenheit:**

Die Regelungen der bisherigen Benutzungsordnung wurden mit folgenden wesentlichen Änderungen in die neue Satzung übernommen:

- Gebührenerhebung § 4 (bisher: Entrichtung eines Entgelts)
- Kündigungsmöglichkeit zum Ende eines Schulvierteljahres § 2 (bisher: Ende eines Schuljahres)
- Ergänzende Regelungen zur Aufsichtspflicht § 6
- Möglichkeit der Schließung aus besonderem Anlass § 8

Die Höhe der Gebühr bleibt unverändert.

Der Erlass der Satzung mit den entsprechenden Änderungen wurde mit der Leiterin der Verlässlichen Grundschule, Frau Grabisch, abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Erlass der Satzung zu beschließen.

**Anlage:**

Satzungsentwurf

Benutzungsordnung vom 12.03.2012

**Protokollergänzung:**

Hauptamtsleiterin Panhölzl führt in den Sachverhalt ein.

Gemeinderat Hetze spricht sich dafür aus, den Entwurf in § 2 dahingehend abzuändern, dass eine Abmeldung zum Ende eines Schulhalbjahres und nicht Schulvierteljahres möglich ist, da ein Schulvierteljahr nicht konkret bestimmt ist.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass aufgrund der Rückmeldung der Eltern eine flexiblere Kündigungsmöglichkeit gewünscht wird und erklärt, dass in den Satzungsentwurf zur Klarstellung vier konkrete Kündigungstermine aufgenommen werden sollen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mit der Ergänzung der vier Kündigungstermine einstimmig zu (28.02., 31.05., 31.07., 30.11.).

# Gemeinde Weisweil

## -Beschlussvorlage-



Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:

Bürgermeister, Michael Baumann

Datum:

08.03.2019

Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:

18.03.2019

Tagesordnungspunkt:

3. **Erstellung eines Verkehrskonzepts für die Hauptstraße mit angrenzenden Straßen; Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine mögliche Verlegung der Bushaltestellen in der Hauptstraße und Steinstraße nochmals mit den beiden Busunternehmen zu besprechen.

### **Bisherige Behandlung:**

18.06.2018: Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen vor der Metzgerei Ehret

16.07.2018: Beratung über mögliches Parkraumkonzept in der Hauptstraße

### **Sachverhalt:**

Bereits in den o.g. GR-Sitzungen wurde dieses Thema behandelt. In der letzten Gemeinderatssitzung vom 16.07.2018 war das Gremium so verblieben, dass die Verwaltung ohne Beauftragung eines umfassenden Verkehrskonzeptes aber ggf. unter Zuhilfenahme eines Fachbüros die aktuelle Parkraumsituation analysieren möge. Ebenfalls wollte man den anstehenden Bürgerworkshop abwarten, da sich dort die Gelegenheit für die Anwohner bot, zu diesem Thema weitere Beiträge zu leisten. Am 31.01.2019 fand in der Rheinwaldhalle erneut eine Bürgerbeteiligungsrunde statt, in der auch das Thema Verkehr eigenständig behandelt wurde. Dort wurde allgemein auf die unbefriedigende Parksituation in verschiedenen Bereichen hingewiesen. An dieser Stelle sei auch verwiesen auf die festgehaltenen Ergebnisse, ersichtlich auf der Homepage zum Gemeindeentwicklungskonzept unter „www.weisweil2030.de“.

Die Verwaltung hat nun unter Zuhilfenahme eines Fachplaners den Verlauf der Hauptstraße erfasst und eine mögliche Parkeinteilung unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Abstandsfläche vorgenommen. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 2.500,-Euro. Aus der Planung wird ersichtlich, wie nun ein künftiges Parkieren in der Hauptstraße und angrenzenden Nebenstraßen aussehen könnte.

Sollte der Gemeinderat zum Schluss kommen, dass eine solche Festlegung zur Entlastung in diesem Bereich beiträgt, müsste dieser Plan im nächsten Schritt detaillierter ausgearbeitet und entsprechende Markierungen angebracht werden.

**Beschluss: Ja-Stimmen: 9      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0**

**Befangenheit:**

## **Protokollergänzung:**

Bürgermeister Baumann führt in den Sachverhalt ein.

Bürgermeister Baumann stellt die Planung anhand eines Planentwurfs vor, aus der ersichtlich wird, wie ein künftiges Parken in der Hauptstraße und angrenzenden Nebenstraßen aussehen könnte. Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass es sich hierbei noch nicht um ein Verkehrskonzept handelt, sondern eine erste Erhebung der möglichen Parkflächen. Sollte der Gemeinderat zum Schluss kommen, dass eine derartige Festlegung zur Entlastung in diesem Bereich beiträgt, muss der vorgestellte Planentwurf im nächsten Schritt detaillierter ausgearbeitet und durch das LRA genehmigt werden. Dann sind die entsprechenden Markierungen anzubringen. Weiter weist Bürgermeister Baumann darauf hin, dass sich bei einer konkreteren Ausarbeitung und Markierung die Gesamtzahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze voraussichtlich noch reduzieren wird. Außerdem wäre zu überlegen, wie die Einhaltung der neuen Regelung gewährleistet werden kann.

Gemeinderat Triebler erklärt, dass der Bus der Auslosер für die Verkehrssituation in der Hauptstraße ist. Nach seiner Meinung wird der vorgestellte Planentwurf das Problem nicht entschärfen, wenn jeweils auf der rechten und linken Straßenseite Parkplätze eingezeichnet sind und der Bus die vorhandenen Parklücken teilweise nicht nutzen kann.

Gemeinderat Leibbrand ist der Meinung, dass das Grundproblem der Bus in der Ortsmitte ist und regt an, die Bushaltestelle in der Ortsmitte an das Rathaus oder evtl. in den Bereich Kreuzacker zu verlegen, damit der Bus künftig nicht mehr durch die Hauptstraße fahren muss.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass mit den beiden Busunternehmen schon einmal Gespräche bzgl. einer Änderung der Streckenführung geführt wurden. Dort ging es hauptsächlich darum, die Bushaltestelle in der Ortsmitte zu verlegen. Auch dort wurde bereits darüber gesprochen, ggf. den Bus künftig nicht mehr durch die Hauptstraße zu führen, um so die Parksituation zu entschärfen. Eine Änderung der Streckenführung wurde dabei von beiden Busunternehmen aufgrund der engen Taktung der Fahrzeiten und der fehlenden Wendeschleifen bisher abgelehnt.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass bei einer Verlegung der Bushaltestelle auch die Verkehrssicherheit und die Folgen für andere Beteiligte berücksichtigt werden müssen.

Gemeinderat Raith weist darauf hin, dass mit dem vorherigen Gemeinderat die Einrichtung einer 30er –Zone für die Hinterdorfstrae beantragt wurde. Hierauf wurde für das gesamte Dorf eine 30er –Zone mit Ausnahme der Hinterdorfstrae genehmigt.

Gemeinderat Hetze erklärt, dass die Verkehrssituation in der Hauptstraße immer prekärer wird und regt an, die Ludwigstraße und Rheinstraße bzgl. Parkmöglichkeiten besser zu nutzen.

Bürgermeister Baumann hält fest, dass sich aus der Diskussion drei Themenschwerpunkte herauskristallisieren:

- eine gewünschte Beruhigung des Verkehrs (auch auf der L104)
- eine mögliche Änderung der Streckenführung der Buslinie
- eine Reduzierung des parkenden Verkehrs in der Hauptstraße

Weiter weist Bürgermeister Baumann darauf hin, dass vor einer weiteren Planungsbeauftragung klar sein muss, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Gemeinderat Triebler ist der Meinung, dass sich an der Verkehrssituation nichts ändern wird, wenn die Ausweisung der Parkplätze nicht kontrolliert wird.

Gemeinderat Fink erklärt, dass die Ausweisung der Parkplätze überwacht werden müsste, sonst wird es keinen Effekt geben.


Bürgermeister Baumann erklärt, dass bei einer Ausweisung von Parkplätzen, diese markiert und entsprechend beschildert werden müssen. Die Einstellung eines Gemeindevollzugsdiensts wurde

im Gemeinderat bereits abgelehnt.

Aus der Diskussion ergibt sich, dass der Gemeinderat von der weiteren Ausarbeitung des Parkraumkonzeptes und der konkreten Ausweisung von Stellplätzen in der Hauptstraße und Nebenstraßen zum jetzigen Zeitpunkt absieht. Um der Verbesserung der Parksituation in der Hauptstraße näher zu kommen, soll schrittweise vorgegangen werden, damit nicht unnötig Kosten produziert werden. Es soll zunächst nochmals mit den beiden Busunternehmen eine mögliche Verlegung der Bushaltestellen in der Hauptstraße und Steinstraße besprochen werden.

Bürgermeister Baumann formuliert oben genannten Beschlussvorschlag.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Bauamt, Jürgen Pflieger,</b>	Datum: <b>07.03.2019</b>
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	am: <b>18.03.2019</b>
Tagesordnungspunkt: <b>4. 2. Änderung des Bebauungsplanes und 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Pfarrgarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</b> <b>a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB</b> <b>b) Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB</b>	

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB geändert.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung sowie der Belange des Umweltschutzes und beschließt die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlagebeschluss).

Der Bebauungsplan „Pfarrgarten“ wurde am 27.11.2002 durch den Gemeinderat der Gemeinde Weisweil als Satzung beschlossen und trat am 26.09.2003 in Kraft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde damals das vornehmliche Ziel verfolgt, Bauland zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln, um den inneren Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung langfristig decken zu können.

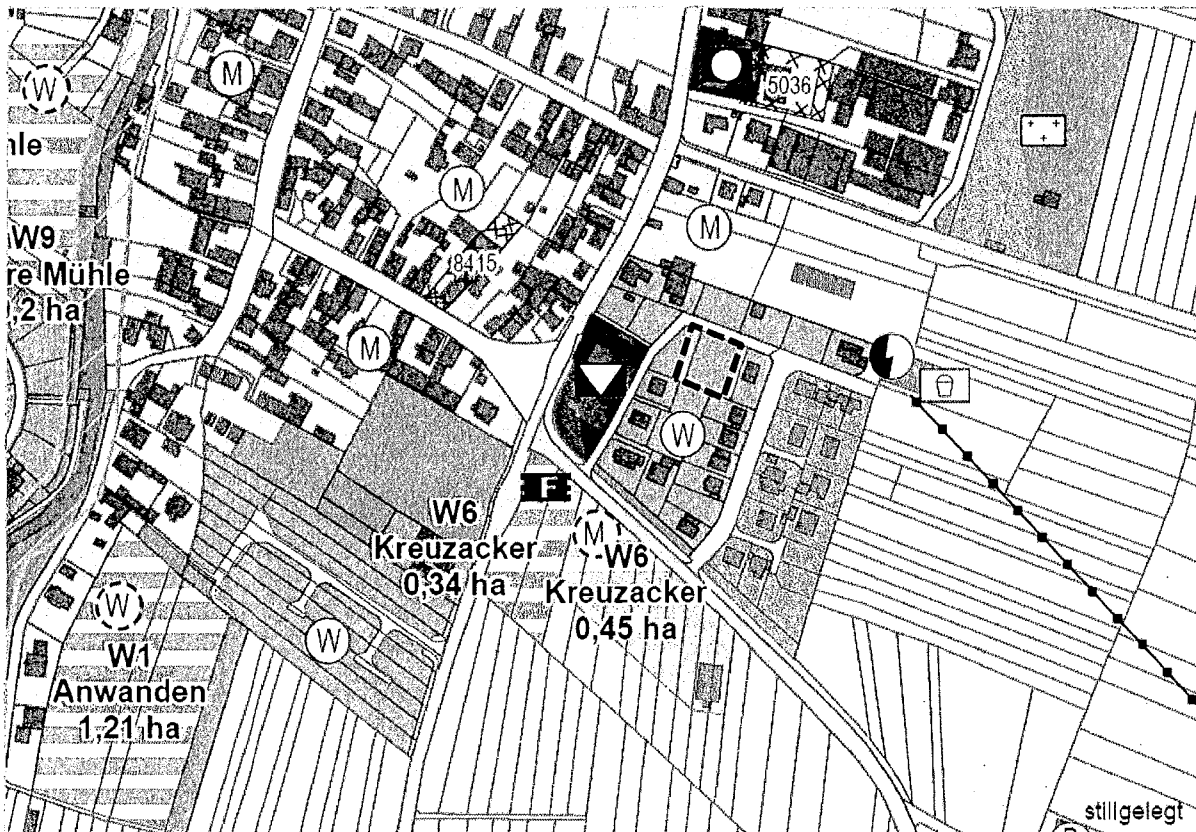
In den letzten Jahren wurde das Baugebiet erschlossen und aufgesiedelt, sodass derzeit nur noch wenige Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Eines der verbliebenen Grundstücke mit Flst. Nr. 10184 wurde nunmehr von einem Bauherren erworben und im Einvernehmen mit der Gemeinde in zwei Einzelgrundstücke Flst. Nr. 10184 und 10184/1 geteilt. Hier sollen zwei Einzelhäuser bzw. ein Doppelhaus entstehen, was in diesem Teilbereich mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist, jedoch von der Gemeinde unterstützt wird.

**Beschluss: Ja-Stimmen: 8      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 1**

**Befangenheit:**

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wurde am 05.02.2018 von der Verbandsversammlung beschlossen (Feststellungsbeschluss) und ist nach erteilter Genehmigung durch Veröffentlichung am 13.04.2018 rechtskräftig geworden. In diesem sind das Bebauungsplangebiet sowie der Änderungsbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Pfarrgarten“ gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim mit Verortung des Änderungsbereiches, fsp (ohne Maßstab)

### Planverfahren

Das Verfahren kann, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Die Gemeinde Weisweil unterstützt dieses Vorhaben, da es sich um eine maßvolle Nachverdichtung im bebauten Innenbereich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden handelt und somit bauliche Eingriffe im Außenbereich verhindert werden können.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Durch das Ingenieurbüro FLA Wermuth, Eschbach, wurde jedoch die notwendige Prüfung der Umweltschutzbelange inklusive der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung durchgeführt, welche den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist.

Die nicht von der Änderung betroffenen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die nicht betroffenen örtlichen Bauvorschriften bestehen weiterhin für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfarrgarten“ in der Fassung der 1. Änderung vom 23.04.2004 (Rechtskraft) fort.

### Anlagen

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, Stand 18.03.2019

Cover, Satzungen, Deckblatt M 1:1.000, Geänderte örtliche Bauvorschriften, Begründung, Belange des Umweltschutzes mit artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung

Im konkreten Fall soll zum einen das Baufenster leicht erweitert und in Richtung Norden zur Straße „Am Pfarrgarten“ verschoben werden, um eine bessere Orientierung und Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhalten. Zum anderen ist im derzeit gültigen Bebauungsplan an dieser Stelle die Bauweise mit ausschließlich Einzelhäusern (E) vorgegeben; diese soll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden um die Zulässigkeit von Doppelhäusern (ED) erweitert werden, sodass diese Form der Bebauung ebenfalls realisierbar ist. Im Weiteren decken sich die Nutzungszahlen mit denen des Ursprungsplanes, sodass nach wie vor eine gebietsverträgliche Ausnutzung und Dichte sichergestellt ist.

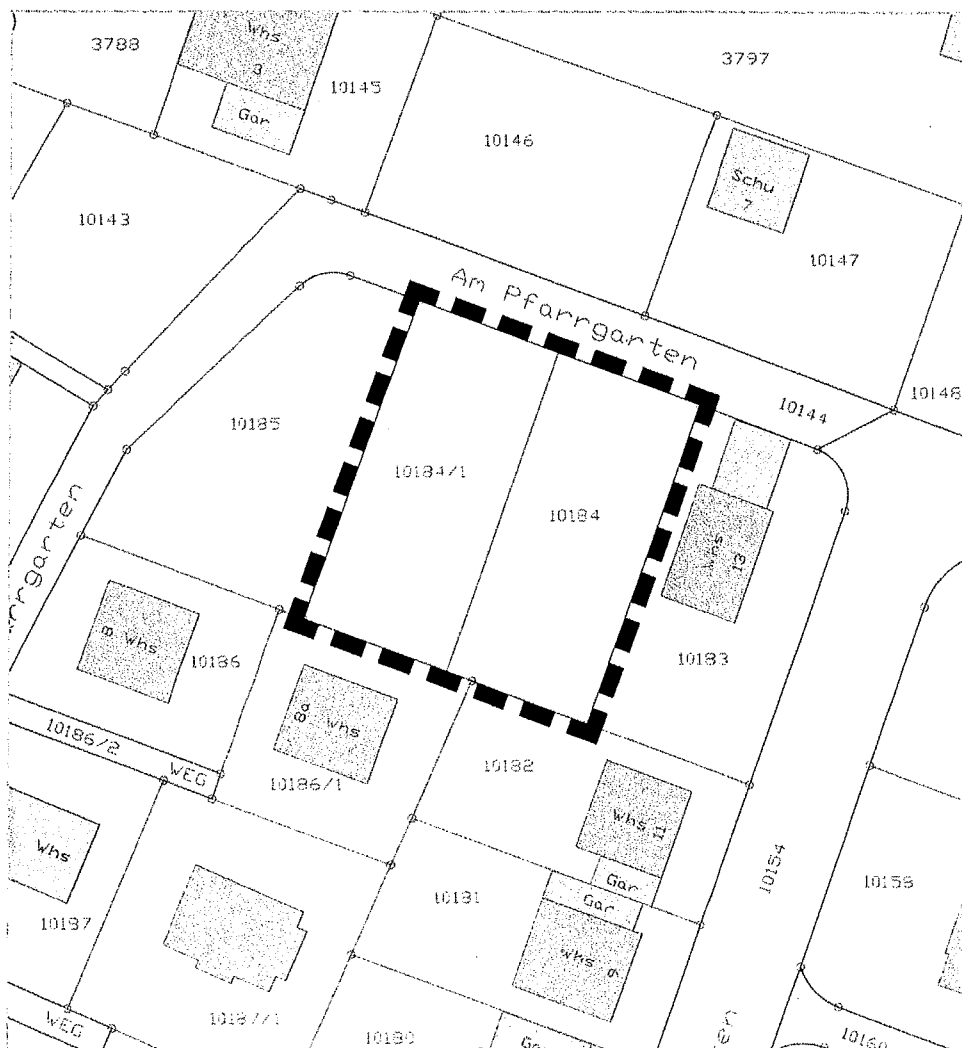
Um eine moderne und flächenschonende Bauform zu ermöglichen, werden für den Deckblattbereich zudem Zelt- und Walmdächer zugelassen und die Dachneigung mit 25°-35° entsprechend angepasst. Um ein zu massives Erscheinungsbild zu vermeiden, sind Dachaufbauten und -einschnitte erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Die Vergrößerung und Verschiebung des Baufensters sowie die Anpassung der Bauweise und der Dachform/-neigung bedingen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrgarten“ sowie die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für diesen Teilbereich, da die Erteilung von Befreiungen im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

### Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet „Pfarrgarten“ liegt am südöstlichen Ortseingang von Weisweil nördlich der „Forchheimer Straße“ (K5124) und wird von dieser erschlossen.

Der maßgebliche Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Baugebietes. Er wird begrenzt: im Norden von einem öffentlichen Grünstreifen und im Anschluss von der Straße „Am Pfarrgarten“, im Osten, Süden und Westen durch Wohnbaugrundstücke. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 10184 und 10184/1 und hat eine Größe von ca. 911 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Deckblatt) und dem folgenden Lageplan zu entnehmen.



Abgrenzungslageplan, fsp (ohne Maßstab)

### **Protokollergänzung:**

Bürgermeister Baumann führt in den Sachverhalt ein.

Die Planerin, Frau Brocke, stellt die den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans vor.

Bürgermeister Baumann begrüßt die bessere Verdichtung durch das geplante Vorhaben und hält die Verschiebung des Baufensters aus städtebaulichen Gründen von Vorteil. Weiter weist Bürgermeister Baumann darauf hin, dass die von den Bauherren gewünschte Dachform (Zeltdach) im Baugebiet bisher noch nicht vorhanden ist.


Gemeinderätin Müßle hält die Verschiebung des Baufensters für unproblematisch und spricht sich aber gegen ein Zeltdach als Dachform aus.

Gemeinderat Triebler befürwortet die Aussage von Gemeinderätin Müßle. Weiter erklärt Herr Triebler, dass die Zulassung eines Zeltdaches an dieser Stelle gegenüber den Bauherren, die bereits gebaut haben, ungerecht wäre.

Gemeinderat Leibbrand äußert, dass es nicht sein kann, dass der letzte Bauherr baut wie er will; fairerweise soll sich dieser ebenfalls an die baulichen Vorschriften halten wie die anderen Bauherren auch.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen ergehen, wird der Beschlussvorschlag dahingehend formuliert, dass der Änderung des Bebauungsplanes zum Baufenster zugestimmt wird, eine Änderung der Dachform aber nicht zugelassen wird.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich wie folgt zu:  
8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
<b>Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:</b> <b>Bauamt, Jürgen Pflieger</b>	<b>Datum:</b> <b>11.02.2019</b>
<b>Art der Sitzung:</b> <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	<b>am:</b> <b>18.03.2019</b>
<b>Tagesordnungspunkt:</b> <b>5. Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:</b> <b>a) Neubau einer Lagerhalle mit Sozialtrakt sowie Neubau eines Gebäudes mit einer Betriebsleiterwohnung, Flst.Nr. 10200/4, 10200/5, Carl-Benz-Ring 8</b>	

<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und die Ausnahme für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung.</p>
--

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innerer Heuweg“. Dort sind Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig.

Der Bauherr beantragt eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO für das Grundstück Carl-Benz-Ring in 79367 Weisweil, Flst-Nr.: 10200/4 LI. 10200/5 mit folgender Begründung:

Die Firma des Bauherrn ist derzeit in Freiburg ansässig und führt seit 2011 erfolgreich ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen, welches sich eines stetigen Wachstums erfreut. Daher wird das bisherige Anwesen in Freiburg räumlich zu klein und es wird geplant auf dem o.g. betriebseigenen Grundstück die Errichtung einer Lagerhalle für Geräte und Baumaterialien mit Sozialtrakt und Büros, sowie ein Gebäude mit einer Büroeinheit und einer Betriebsleiterwohnung für die Betriebsleiterfamilien (2 Erwachsene und 3 Kinder) im östlichen Teil des Grundstücks zu errichten. Insgesamt sollen ca. 585 qm betriebliche Nutzfläche und einer Betriebsleiterwohnung mit ca. 250 qm entstehen.

Das Tagesgeschäft des Unternehmens wird derzeit vom Bauherrn persönlich und seinen 20 Angestellten erledigt. Die Anlieferung von Materialien sowie die Besprechungen mit den Mitarbeiter, welche werktags (Montag bis Samstag) teilweise in Schichtbetrieb (Früh- und Spätschicht) sowie die Besprechungen mit den Büroarbeiter machen eine ständige teilweise auch kurzfristige Anwesenheit des Betriebsleiters notwendig und die räumliche Nähe zu seinem Wohnort ist

<b>Beschluss:    Ja-Stimmen: 5            Nein-Stimmen: 4            Enthaltungen: 0</b>
<b>Befangenheit:</b>

unabdingbar. Einhergehend mit der räumlichen Vergrößerung plant das Unternehmen weitere Arbeitsplätze zu schaffen, um weiter im Schichtbetrieb die anfallenden Arbeiten erledigen zu können. Für die Koordination der Arbeiten wird auch in Zukunft, mit einer steigenden Anzahl an Mitarbeitern, die unmittelbare Nähe zwischen Betriebsstätte zum Wohnort des Betriebsleiters maßgebend für einen reibungslosen Betrieb sein.

### **Beurteilung:**

Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die gegen eine Erteilung des Einvernehmens und die ausnahmsweise Zulassung der Betriebsleiterwohnung sprechen. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

**Anlage:** Lageplan, Grundriss, Ansichten

### **Protokollergänzung:**

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor. Weiter weist Herr Pflieger darauf hin, dass nach Mitteilung des Landratsamts die beantragte Wohnfläche der Nutzfläche untergeordnet ist.

Gemeinderat Triebler fragt an, ob es sich um eine oder zwei Wohnungen handelt und wie der Aufpreis für die Betriebsleiterwohnungen geregelt ist. Bauamtsleiter Pflieger erklärt, dass es sich um zwei Bauleiterfamilien handelt. Bürgermeister Baumann erklärt, dass entsprechend der Vereinbarung für eine Betriebsleiterwohnung ein einheitlicher Aufpreis zu zahlen ist.


Gemeinderat Fink hält die Planung bzgl. der Wohnfläche für überzogen.

Gemeinderat Hetze fragt an, ob ein Aufpreis pro Wohnung oder nur einmal zu bezahlen ist. Entsprechend dem Kaufvertrag hat eine Aufzahlung für die Möglichkeit einer Betriebsleiterwohnung zu erfolgen, unabhängig der Anzahl der Wohnungen.

Auf Frage von Gemeinderat Leibbrand erklärt Bauamtsleiter Pflieger, dass das Bauvorhaben baurechtlich in Ordnung ist. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Vorgaben der Gemeinde entsprechend dem Kaufvertrag auch erfüllt sind.

Gemeinderat Raith bedauert, dass eine so hohe Ausnutzung an „Wohnraum“ zulässig ist, da hier der Anschein erweckt wird, dem Wohnen wird ein zu hoher Anteil eingeräumt. Weiter erklärt Herr Raith, dass es im Gewerbegebiet ähnliche Fälle gibt und regt an, im künftigen Gewerbegebiet entsprechende Regelungen zu treffen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich wie folgt zu:  
5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Bauamt, Jürgen Pflieger,</b>	Datum: <b>07.03.2019</b>
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	am: <b>18.03.2019</b>
Tagesordnungspunkt: <b>5. Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche</b> <b>b) Aufstellung eines Verkaufcontainers zur Nutzung als Büro</b> <b>für Sportwetten, Flst.Nr. 10200, C.-D.-Magirus-Straße 11</b>	

### Beschlussvorschlag:

**Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird unter Gewährung einer Ausnahme vom Bebauungsplan Innerer Heuweg erteilt.**

### **Bisherige Behandlung im Gemeinderat:**

Zu der Bauvoranfrage, die sich auf die Klärung der Frage richtete, ob auf dem Grundstück ein Verkaufscontainer zur Nutzung als Büro für Sportwetten aufgestellt werden kann, wurde in der öffentlichen Sitzung vom 16.07.2018 das Einvernehmen erteilt.

### **Sachverhalt/Beurteilung:**

Das Landratsamt genehmigte mit Bescheid vom 17.09.2018 die o.g. Bauvoranfrage. Gemäß der 5. Änderung des Bebauungsplanes Innerer Heuweg sind Wettbüros im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Laut Mitteilung des Architekten ist kein Getränkeausschank oder der Verkauf von Speisen vorgesehen. Aufgrund der geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umgebung wird die Erteilung einer Ausnahme als städtebaulich vertretbar erachtet. Durch das geplante Bauvorhaben ist nicht mit weiteren Geräuschmissionen zu rechnen.

Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.


### **Protokollergänzung:**

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben mehrheitlich wie folgt zu:  
 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

**Beschluss: Ja-Stimmen: 8      Nein-Stimmen: 1      Enthaltungen: 0**

**Befangenheit:**

<b>Gemeinde Weisweil</b> <b>-Beschlussvorlage-</b>		
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Bauamt, Jürgen Pflieger</b>	Datum: <b>07.03.2019</b>	
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>	am: <b>18.03.2019</b>	
Tagesordnungspunkt: <b>5. Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: c) Anbau einer Fluchttreppe, Flst.Nr. 4481, Mühlenstr. 41</b>		

**Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.**

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Anbau einer Fluchttreppe an die bestehende Reithalle.

**Beurteilung:**

Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die gegen eine Erteilung des Einvernehmens sprechen. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.


**Anlage:** Lageplan, Grundriss, Ansichten

**Protokollergänzung:**

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu.

<b>Beschluss:</b> <b>Ja-Stimmen: 9</b> <b>Nein-Stimmen: 0</b> <b>Enthaltungen: 0</b>
<b>Befangenheit:</b>

<b>Gemeinde Weisweil</b> <b>-Beschlussvorlage-</b>		
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: <b>Bauamt, Jürgen Pflieger,</b>		Datum: <b>07.03.2019</b>
Art der Sitzung: <b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>		am: <b>18.03.2019</b>
Tagesordnungspunkt: <b>6. Bekanntgabe von Baugesuchen im Kenntnissgabeverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 10328, Im Schmittin-Garten 7</b>		

**Beschlussvorschlag:**

**Nicht erforderlich, da das Bauvorhaben lediglich zur Kenntnis gegeben wird.**

**Sachverhalt/Beurteilung:**

Es handelt sich um einen Bauantrag im Kenntnissgabeverfahren. Befreiungen vom Bebauungsplan sind im Kenntnissgabeverfahren nicht mehr möglich, so dass kein Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist.

Der Bauantrag wird dem Gemeinderat zu Kenntnis gegeben.

**Anlage:** Lageplan, Ansichten

**Protokollergänzung:**

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

<b>Beschluss:</b>	<b>Ja-Stimmen:</b>	<b>Nein-Stimmen:</b>	<b>Enthaltungen:</b>
<b>Befangenheit:</b>			

# Gemeinde Weisweil



**Art der Sitzung:**

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**

**am:**

**18.03.2019**

**Tagesordnungspunkt:**

**7 - 9**

## **TOP 7 Bekanntgaben des Bürgermeisters**

Die Flurputzede findet am 30.03.2019, um 9 Uhr statt. Treffpunkt: Bauhof. Bürgermeister Baumann lädt alle Bürgerinnen und Bürger herzlich ein, sich an der Flurputzede zu beteiligen. Im Anschluss an die Arbeiten sind alle Helfer zu einem kleinen Imbiss eingeladen. Hierzu werden die Landfrauen wieder bewirten.

## **TOP 8 Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat**

Keine

## **TOP 9 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde**

Eine Bürgerin erkundigt sich, was eine Ausnahmeregelung für Betriebsleiterwohnungen bedeutet. Bürgermeister Baumann erklärt, dass nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung zugelassen werden kann, wenn dies plausibel begründet ist und diese dem gewerblichen Vorhaben untergeordnet ist.

Ein Bürger fragt an, welches Gewerbe in dem „roten Haus“ im Gewerbegebiet Innerer Heuweg ausgeübt wird. Er befürchtet, dass dort nur gewohnt wird. Bürgermeister Baumann erklärt, dass das Landratsamt die gewerbliche Nutzung überprüft hat.

Auf Frage erklärt der Inhaber der Metzgerei, dass durch die Ausweisung der Kurzzeit-Parkplätze die Parksituation verbessert wurde.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Sachstand zu IVECO. Bürgermeister Baumann erklärt, dass der Bau der Schlupf- und Entnahmebrunnen in der Fertigstellung ist. Demnächst soll dann der Sanierungsplan stehen und der Betrieb aufgenommen werden. Nach einer gewissen Laufzeit soll dann das Ausbaggern von sog. Hotspots geprüft werden.

# Gemeinde Weisweil

- Niederschrift -



Art der Sitzung:  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:  
18.03.2019

Weisweil, den 08.04.2019

Bürgermeister:

Protokollführer:

Gemeinderat: