


Gemeinderatssitzung am 27.03.2017:

Im Vorfeld der Tagesordnung erfolgt die diesjährige Ehrung der Blutspender.

Öffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Anlage
1	Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 06.03.2017	
2	Ortsmitte: Vorstellung des aktuellen Planungsstandes; Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen	2
3	Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:	
	a) Abbruch der vorhandenen Scheune und Neubau von Ferienwohnungen, Flst.Nr. 9997/1, Hauptstr. 44	3
	b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum, Flst.Nr. 9908 (Teil), Erbprinzenstraße	4
	c) Errichten eines Unterstandes für zwei Pferde mit Pferdekoppel, Aufstellen eines Baucontainers zum Schutz vor Frost des bereits genehmigten Schöpfbrunnens, Anbau an das bereits vorhandene und genehmigte Wirtschaftsgebäude zur Lagerung von Heu und Stroh, Errichtung eines Gartenhauses, Flst.Nr. 1300, Kleinfeldle	5
	d) Einbau von 6 Wohnungen in das bestehende Nebengebäude, Teilabbruch Nebengebäude, Flst.Nr. 9849, Hauptstr. 47	6
4	Stadt Kenzingen, Bebauungsplan "Kapellenäcker, 1. Änderung" Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	7
5	Bekanntgaben des Bürgermeisters	
6	Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat	
7	Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde	

Gemeinde Weisweil - Niederschrift -	
Art der Sitzung: Öffentliche Sitzung des Gemeinderats	am: 27.03.2017
Anwesende: Vorsitzender: Bürgermeister Michael Baumann Gemeinderäte: Fink, Jörg-Peter / Hammann, Markus / Hetze, Ingolf / Kasper, Ralf / Kress, Rainer / Leibbrand, Norbert / Müßle, Dorothea / Raith, Jochen / Triebler, Dominik Entschuldigt: Dienst, Sabine	
Protokollführer: Brigitte Panhölzl	
Weitere Anwesende: Zuhörer: 22 Presse: Frau Hüge Sonstige: Planerin Bettina Baier Christina Hummel, Rechnungsamtsleiterin Jürgen Pflieger, Bauamtsleiter	
Ort: Rheinwaldhalle – Gymnastikraum -	
Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:50 Uhr	

Bürgermeister Michael Baumann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats durch Einladung vom 17.03.2017 ordnungsgemäß einberufen wurde. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Weisweil vom 24.03.2017. Das Gremium ist beschlussfähig, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

TOP 1 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 06.03.2017

Keine

Gemeinde Weisweil

-Beschlussvorlage-



Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:

Bürgermeister Michael Baumann

Datum:

12.04..2017

Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:

27.03.2017

Tagesordnungspunkt:

- 2. Platzgestaltung Ortsmitte: Vorstellung des aktuellen Planungsstandes;
Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung zu und beauftragt die Ausschreibung der notwendigen Arbeiten.

Bisherige Behandlung:

Zuletzt am 28.11.2016: Vorstellung des Planungskonzeptes und Beschluss über die weitere Detailausarbeitung in Abstimmung mit dem Architekten der evangelischen Kirche.

Sachverhalt:

In verschiedenen Gemeinderatssitzungen (zuletzt am 28.11.2017) wurde der Planungsstand durch Frau Baier dargestellt. Der Gemeinderat stimmte dem vorgestellten Konzept zu und beauftragte die Verwaltung auf dieser Basis in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirche die Detailplanung weiter auszuarbeiten. Ziel hierbei ist, die Arbeiten im Frühjahr 2017 auszuschreiben.

Ziel ist, in zeitlich enger Abstimmung mit der evangelischen Kirche die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2017, damit im April 2018 die Endabrechnung erfolgen kann. Dies ist notwendig, damit die angeforderten Mittel aus dem Landessanierungsprogramm abgerufen werden können.

Beurteilung:

Frau Baier stellt in dieser Sitzung die in Abstimmung mit dem Architekten des Gemeindehauses, Herrn Erny ausgearbeitete Detailplanung vor. Da Frau Baier für den Gesamtbereich –also auch die Bereiche, die die evangelische Kirche betreffen –beauftragt wurde, können auch die Übergangsbereiche (barrierefreier Stellplatz etc.) mit geplant werden.

Beschluss: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Befangenheit:

Protokollergänzung:

Bürgermeister Baumann führt in den Sachverhalt ein.

Die Planerin Bettina Baier stellt die in Abstimmung mit dem Architekten des Gemeindehauses, Herrn Erny und der evangelischen Kirche ausgearbeitete Detailplanung mit folgenden Merkmalen vor:

- Herstellung einer Fläche mit Baumbestand in der Platzmitte
- Platz wird von den beiden Seiten zur Straße mit einer Mauer mit Sitzgelegenheit eingefasst
- Beleuchtung des Platzes erfolgt entlang der Kirchenmauer und mit Bodenstrahlern unter den Bäumen
- Barrierefreie Erschließung des Gemeindehauses erfolgt über Zugang (mit 2,5 % Gefälle) auf dem Platz
- Einkürzung der Kirchenmauer im vorderen Bereich, um den Blick auf die Kirche aufzuweiten
- Entfernung des Asphaltbelags auf der Hauptstraße zwischen Feuerwehrhaus und Kirche und Herstellung eines Pflasterbelags in diesem Bereich. Nachdem der Pflasterbelag aufgrund der Entwässerung ein gewisses Gefälle aufweist, kann das Hochboard am Gehweg vor der Kirche entfernt werden; ebenso kann auf die ursprünglich geplante zusätzliche Treppenstufe verzichtet werden.
- Schaffung einer Verbindung zwischen Platz und Feuerwehrhaus
- Errichtung einer Informationstafel auf dem Platz
- Installation eines Trinkbrunnens auf dem Platz

Bürgermeister Baumann erklärt, dass Frau Baier aufgrund der vorgestellten Planung nun die Ausschreibung vorbereiten wird. Ziel ist es, in zeitlich enger Abstimmung mit der evangelischen Kirche die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2017 durchzuführen, damit im April 2018 die Endabrechnung erfolgen kann. Dies ist notwendig, damit die angeforderten und teilweise bereits zugesagten Finanzmittel aus dem Landessanierungsprogramm abgerufen werden können.

Gemeinderat Kress bittet darum, dass der Trinkbrunnen konkret im Plan aufgenommen und nicht nur vorbereitet, sondern auch gleich hergestellt werden soll. Weiter regt Herr Kress die Aufstellung einer Info-Tafel über das Radwegenetz an. Frau Baier erklärt, dass eine Wasserzapfstelle im Plan aufgenommen werden kann.


Gemeinderat Hetze erkundigt sich, aus welchem Grund die ursprünglich erforderliche Stufe vor der Kirche im Rahmen des abgesenkten Bordsteins nun doch nicht mehr erforderlich ist. Frau Baier erklärt, dass die Steigung von der Mitte der Straße bis zur Straßenkante aufgenommen wird und somit die Stufe nicht mehr erforderlich ist.

Gemeinderat Kress fragt an, wie das Parkverbot vor dem Feuerwehrhaus geregelt wird und erklärt, die bisherige Markierung aus optischen Gründen nicht auf das neue Pflaster zu übernehmen. Bürgermeister Baumann erklärt, dass dies mit der Straßenverkehrsbehörde abgeklärt werden muss; möglich wäre evtl. eine Beschilderung.

Gemeinderat Hetze erkundigt sich, ob die Frderfristen nach dem Zeitplan eingehalten werden können. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Baumaßnahme im April 2018 endabgerechnet sein muss. Nach dieser Vorgabe wird der Zeitplan festgelegt.

Gemeinderat Fink fragt an, ob die Verlegung des Telekomkastens mit der Telekom abgesprochen ist. Bürgermeister Baumann erklärt, dass der neue Standort mit der Telekom und dem Straßenbauamt bereits abgeklärt ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: Jürgen Pflieger, Bauamt	Datum: 12.04.2017
Art der Sitzung: Öffentliche Sitzung des Gemeinderats	am: 27.03.2017
Tagesordnungspunkt: 3a Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: Abbruch der vorhandenen Scheune und Neubau von Ferienwohnungen, Flst.Nr. 9997/1, Hauptstr. 44	

<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt. Es wird empfohlen 6 Stellplätze auszuweisen.</p>

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Ortskern. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. das Bauvorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Beurteilung:

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

Da vier Ferienwohnungen geplant sind und das bestehende Wohngebäude mit zwei Wohnungen genutzt wird, wird empfohlen sechs Stellplätze auszuweisen.

Anlage: Lageplan, Ansichten

Beschluss: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0
Befangenheit:


Protokollergänzung:

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Aus dem Gemeinderat wird darauf hingewiesen, dass aufgrund einer bestehenden Treppe ein im Lageplan eingezeichneter Stellplatz nicht umsetzbar ist.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass der Hinweis bzgl. der Treppe an die Baurechtsbehörde weitergegeben wird, da die Entscheidung über die Stellplätze die Baurechtsbehörde und nicht der Gemeinderat trifft.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Gemeinde Weisweil -Beschlussvorlage-		
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: Jürgen Pflieger, Bauamt		Datum: 12.04.2017
Art der Sitzung: Öffentliche Sitzung des Gemeinderats		am: 27.03.2017
Tagesordnungspunkt: 3b Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum, Flst.Nr. 9908 (Teil), Erbprinzenstraße		

Beschlussvorschlag:

**Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
Sämtliche Anschlusskosten des Grundstücks sind vom Bauherrn zu tragen.**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Ortsabrundungssatzung angrenzend an das geplante Baugebiet Schmittin Garten. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB, d.h. das Bauvorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Beurteilung:

Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die gegen eine Erteilung des Einvernehmens sprechen. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen. Sämtliche Anschlusskosten des Grundstücks sind vom Bauherrn zu tragen.

Anlage: Lageplan, Ansichten

Protokollergänzung:

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschluss: Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Befangenheit:

Gemeinde Weisweil

-Beschlussvorlage-



Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:

Jürgen Pflieger, Bauamt

Datum:

12.04.2017

Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:

27.03.2017

Tagesordnungspunkt:

**3c Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:
Errichten eines Unterstandes für zwei Pferde mit Pferdekoppel, Aufstellen eines Baucontainers zum Schutz vor Frost des bereits genehmigten Schöpfbrunnens, Anbau an das bereits vorhandene und genehmigte Wirtschaftsgebäude zur Lagerung von Heu und Stroh, Errichtung eines Gartenhauses, Flst.Nr. 1300, Kleinfeldede**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird nicht erteilt, da nach der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes keine Privilegierung vorliegt.

Bisherige Behandlung im Gemeinderat:

In der Sitzung vom 06.03.2017 wurde keine Entscheidung getroffen, da die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes bezüglich der Privilegierung noch nicht vorlag.

Sachverhalt:

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB (Bauvorhaben im Außenbereich, d.h. Das Vorhaben im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Zur Prüfung des letzten Punktes wurde das Landwirtschaftsamt eingeschaltet. Diese Stellungnahme liegt der Gemeindeverwaltung noch nicht vor. Aufgrund der Fristenreglung im BauGB wird der Bauantrag trotzdem auf die Tagesordnung genommen. Die Stellungnahme wird ggf. in der Sitzung vorgestellt.

Beurteilung:

Unabhängig von der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes ist darauf hinzuweisen, dass auf das äußere Erscheinungsbild gerade im Außenbereich großen Wert gelegt werden sollte.

Beschluss: Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

Befangenheit:

Anlage: Auf die Anlagen zur Einladung vom 06.03.2017 wird verwiesen.

Protokollergänzung:

Bürgermeister Baumann führt in den Sachverhalt ein.


Bauamtsleiter Pflieger erklärt, dass aufgrund der Stellungnahme des Landwirtschaftsamts keine Privilegierung vorliegt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags einzelne Bauten seitens des LRA geduldet werden könnten. Dies erfolgt jedoch unabhängig von dem Bauantragsverfahren in einem gesonderten Verfahren.

Gemeinderat Leibbrand regt an, im Rahmen einer Sitzung des Landwirtschaftsausschusses einen Vor-Ort-Termin durchzuführen.

Gemeinderat Kress weist darauf hin, dass die Gebäude bereits stehen und erkundigt sich nach den Folgen, falls die Gemeinde die Gebäude nicht genehmigt. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Baurechtsbehörde prüft, ob ein Rückbau der Gebäude erforderlich und verhältnismäßig ist oder ob eine Duldung möglich ist.

Bürgermeister Baumann schlägt vor, dass Einvernehmen zu dem Bauvorhaben aufgrund der eindeutigen Stellungnahme des Landwirtschaftsamts nicht zu erteilen.

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

Gemeinde Weisweil -Beschlussvorlage-		
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: Jürgen Pflieger, Bauamt		Datum: 12.04.2017
Art der Sitzung: Öffentliche Sitzung des Gemeinderats		am: 27.03.2017
Tagesordnungspunkt: 3d Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: Einbau von 6 Wohnungen in das bestehende Nebengebäude, Teilabbruch Nebengebäude, Flst.Nr. 9849, Hauptstr. 47		

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt mit der dringenden Empfehlung an die untere Baurechtsbehörde, aufgrund der schwierigen und aus Sicht der Gemeinde nicht zufriedenstellenden Stellplatzsituation nochmals die erforderliche Anzahl der Stellplätze zu überprüfen. Dies auch im Hinblick auf die weitere Nutzung auf diesem Grundstück, die nicht Bestandteil des Bauantrags ist.

Bisherige Behandlung im Gemeinderat:

In der Sitzung vom 19.12.2016 wurde das Einvernehmen nicht erteilt.

Sachverhalt:

Aufgrund unserer Stellungnahme ist eine Umplanung der Stellplätze erfolgt. Zwischenzeitlich liegt uns auch die Stellungnahme der Unteren Baurechtsbehörde vor. Sie ist als Anlage beigelegt.

Die Stellplätze wurden so angeordnet, dass die bestehende Zufahrt genutzt werden kann und die öffentlichen Stellplätze auf der Straße erhalten bleiben. Das bestehende Wohngebäude soll nach Aussage des Bauherren und des Planers wie bisher als Einfamilienwohnhaus genutzt werden. Für den geplanten Ausbau des Scheunengebäudes wird ein Einfügen in die Umgebungsbebauung seitens der Baurechtsbehörde als gegeben erachtet.

Beurteilung:

Die Untere Baurechtsbehörde bittet um eine neue Entscheidung und um Erteilung des Einvernehmens. Es ist zu entscheiden, ob entgegen dieser Empfehlung das Einvernehmen verweigert werden soll.

Beschluss: Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3 Enthaltungen: 1

Befangenheit:

Anlage: Lageplan, Stellungnahme Untere Baurechtsbehörde

Protokollergänzung:

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass der Gemeinderat das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben in der öffentlichen GR-Sitzung am 19.12.2016 aufgrund der Stellplatzsituation und der dichten Bebauung abgelehnt hat. Aufgrund der Stellungnahme der Baurechtsbehörde ist die Stellplatzfrage aufgrund einer zwischenzeitlich erfolgten Umplanung des Bauherrn geklärt und die Anordnung der Stellplätze ist zulässig. Ebenfalls fügt sich das Bauvorhaben aus Sicht der Baurechtsbehörde in die Umgebung ein. Die Baurechtsbehörde bittet darum, über das Einvernehmen erneut zu entscheiden und das Einvernehmen herzustellen.

Gemeinderätin Müßle erkundigt sich, wer die Einhaltung der Stellplätze prüft. Weiter spricht Frau Müßle sich für ein Konzept im gesamten Ort aus und fragt an, ob die Anordnung eines Halteverbots möglich ist. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Anordnung eines Halteverbots mit der Straßenverkehrsbehörde geklärt werden muss und weist darauf hin, dass die Einhaltung von Halteverboten von der Gemeinde auch überprüft werden müssen.

Gemeinderat Leibbrand vertritt den Standpunkt, dass eine bauliche Verdichtung im Ortsbereich gewünscht wird, deshalb müsse die Gemeinde das Parkproblem lösen. Herr Leibbrand regt hierzu an, die Hauptstraße hinsichtlich Stellplätze zu überplanen und die Bushaltestelle aufgrund der beengten Straßenverhältnisse in der Hauptstraße ans Rathaus zu verlegen.

Gemeinderat Hetze hält die Ausweisung von Stellplätzen für unrealistisch.

Gemeinderat Fink fragt an, wie viele Wohneinheiten geplant sind und spricht sich für 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit aus. Bürgermeister Baumann erklärt, dass es sich beim Ausbau um 6 Wohneinheiten handelt und im bestehenden Wohnhaus nach der Planung eine Wohnung besteht, für die nur ein Stellplatz erforderlich ist.

Gemeinderat Triebler erklärt, dass bei dem Bauvorhaben wenigstens Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden und es andere Grundstücke gibt, auf denen geplante Stellplätze nicht befahrbar sind.

Gemeinderat Kress erklärt, dass er sehen möchte, wie die Stellplätze funktionieren sollen. Bürgermeister Baumann erklärt, dass das Landratsamt das Grundstück vor Ort besichtigt hat und die Ausweisung der Stellplätze für zulässig hält.

Gemeinderat Hammann spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde ihre Bedenken an das Landratsamt weiterleiten und eine nochmalige Überprüfung der Stellplätze fordern soll.

Gemeinderat Hetze erklärt, dass dem Landratsamt ebenfalls mitgeteilt werden soll, dass ein Stellplatz aufgrund der bereits als Terasse genutzten Fläche nicht möglich ist.

Gemeinderat Fink erklärt, dass das Landratsamt die vorhandenen Wohneinheiten im bestehenden Wohngebäude überprüfen soll.


Gemeinderat Raith ist der Meinung, dass das Bauvorhaben eine Verbesserung ist, die erforderlichen Stellplätze nach der LBO nachgewiesen sind und er deshalb das Bauvorhaben nicht ablehnen kann.

Gemeinderätin Müßle erklärt, dass man sich nicht immer alles gefallen lassen muss und sie deshalb das Einvernehmen nicht erteilen wird.

Gemeinderat Triebler erklärt, dass man wie beim Bauantrag bzgl. Flst.Nr. 9997/1 auch bei diesem Bauvorhaben die Praktikabilität der Stellplätze überprüfen lassen soll.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mehrheitlich wie folgt zu:

6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

<h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>	
Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: Bauamt, Jürgen Pflieger, 621.4	Datum: 12.04.2017
Art der Sitzung: Öffentliche Sitzung des Gemeinderats	am: 27.03.2017
Tagesordnungspunkt: 4. Stadt Kenzingen, Bebauungsplan "Kapellenäcker, 1. Änderung" Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	

Beschlussvorschlag:

Zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet West IV, 1. Änderung“ der Stadt Kenzingen werden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bisherige Behandlung im Gemeinderat:

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Sachverhalt:

Im Süden der Stadt Kenzingen, im Ortsteil Hecklingen zwischen der Dorfstraße und der Bundesstraße B3 liegt das neue Wohngebiet Kapellenäcker. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah vor, das Wohngebiet über eine zentrale Zufahrt im Westen an die B3 anzuschließen, so dass die bestehenden Wohngebiete im Norden nicht durch den zusätzlichen Verkehr belastet werden.

Im Zuge der nun vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans soll der geplante Anschluss des Wohngebiets Kapellenäcker an die B3 nach Süden verlegt werden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Optimierung der Verkehrsführung und Schaffung einer Möglichkeit zur Ergänzung eines Radweges, begleitend zur Bundesstraße
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet
- Verbesserung des Lärmschutzes
- Sinnvolle Ausnutzung von Flächenpotentialen durch angemessene Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Wohngebietes

Beschluss: Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

Befangenheit:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen- Herbolzheim vom 30.01.2003 stellt das Plangebiet wie folgt dar: Im Norden landwirtschaftliche Fläche, im Westen Straßenverkehrsfläche (B3) und im Süden Wohnbaufläche und in einem kleinen Teilbereich auch landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die nun vorliegende Planung sieht vor, den geplanten Anschluss des Wohngebiets an die Bundesstraße nach Süden zu verlegen in den Bereich des heute bestehenden landwirtschaftlichen Weges. Durch diese Verlagerung und die dadurch notwendige Verlängerung der internen Erschließung (Feldbergstraße) wird ein Bereich in die Planungen aufgenommen, der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Hier wird überwiegend Verkehrsfläche realisiert, begleitet von Grünflächen, auf denen der Lärmschutzwall errichtet werden wird. Direkt im Anschluss an das bestehende Wohngebiet wird eine Fläche von etwa 350 m² bisher landwirtschaftlicher Fläche als Wohngebiet entwickelt. Aufgrund der geringen Flächengröße, v.a. bezogen auf das gesamte Wohngebiet Kapellenäcker (4,16 ha) kann dies jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bewertet werden. Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim soll die Darstellung im Bereich des Wohngebiets Kapellenäcker dahingehend geändert werden, dass das Wohngebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt und das Retentionsbecken in die Darstellung aufgenommen wird.

Beurteilung:

Belange der Gemeinde Weisweil sind von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Anlage: Lageplan

Protokollergänzung:

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

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

Gemeinde Weisweil



Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:

27.03.2017

Tagesordnungspunkt:

5 - 7

TOP 5 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Flurputzete

Bürgermeister Baumann dankte allen Helferinnen und Helfern für die tatkräftige Unterstützung bei der Flurputzete sowie den Landfrauen für die Organisation der Verpflegung.

Fortführung des Bildungshauses in Weisweil

Bürgermeister Baumann informierte, dass die erfolgreiche Kooperation zwischen der Kindertagesstätte Blumenwiese und der Grundschule in Form des Bildungshauses nach Mitteilung des Kultusministeriums nun vom Modellprojekt in einen dauerhaften Regelbetrieb überführt wird. Damit ist die Zukunft der Bildungshäuser gesichert.

TOP 6 Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat

Keine

TOP 7 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde

Stellplätze für das Gemeindehaus

Herr Gräßlin erkundigt sich nach dem Stand der Stellplätze für das Gemeindehaus. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die sechs erforderlichen Stellplätze von der Gemeinde abgelöst werden. Die Gemeinde muss somit die Stellplätze in der näheren Umgebung herstellen.

Stellplätze Hauptstraße

Herr Wolfgang Ehret erklärt, dass das bestehende Gebäude Hauptstr. 47 entgegen den Angaben des Bauherren und seines Planers von Arbeitern bewohnt wird. Auf Anfrage haben die Arbeiter ihm mitgeteilt, dass in dem Gebäude fünf Wohneinheiten bestehen. Herr Ehret bedauert, dass der Gemeinderat dem Bauvorhaben bzgl. des Nebengebäudes zugestimmt hat. Weiter erklärt Herr Ehret, dass das Bauvorhaben Walter Haag genehmigt wurde, obwohl keine Stellplätze vorhanden sind. Herr Ehret erklärt, dass die Gemeinde das Landratsamt hierüber informieren muss.

Bürgermeister Baumann erklärt hierzu, dass diese Hinweise wichtig sind. Es ist in diesem Fall zu befürchten, dass es eine Diskrepanz zwischen Plänen und der Realität gibt. Die

Planung ist auch vom Architekten zu verantworten. Leider sind der Gemeinde Grenzen aufgezeigt bei der Beurteilung. Es muss hier klar unterschieden werden zwischen dem Bauantrag für das Scheunengebäude und dem noch nicht beantragten Umbau des bestehenden Wohnhauses.

Gemeinderat Leibbrand erklärt, dass im bestehenden Wohnhaus, Hauptstr. 47 seines Wissens vier Ferienwohnungen bestehen und bittet darum, dass die Gemeinde dies überprüfen soll. Bürgermeister Baumann erklärt, dass der Hinweis an die Baurechtsbehörde weitergeleitet wird.

Herr Stein regt an, dass das Baugesetz dahingehend zu überprüfen ist, ob in heutiger Zeit ein Stellplatz pro Wohnung ausreichend ist. Weiter fragt Herr Stein an, ob die Gemeinde den Nachweis von mehr Stellplätzen vorgeben kann. Bürgermeister Baumann erklärt, dass das Baugesetzbuch überarbeitet wurde, jedoch die Stellplatzvorgaben nicht verschärft, sondern eher gelockert wurden. Die Gemeinde kann im Rahmen von Bebauungsplänen Vorgaben zu Stellplätzen machen. Dies wird auch genutzt. Im Ortssetter sind grundsätzlich Stellplatzsatzungen möglich, die jedoch in der Durchsetzung jedoch bereits öfters gescheitert sind.

Halteverbot Tulpenweg

Eine Bürgerin erklärt, dass das Halteverbot im Tulpenweg nicht beachtet wird. Bürgermeister Baumann erklärt, dass Anwohner diesbezüglich bereits angeschrieben wurden.

Gemeinde Weisweil

- Niederschrift -



Art der Sitzung:
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:
27.03.2017

Weisweil, den 08.05.2017

Bürgermeister:

Protokollführer:

Gemeinderat: