

Öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, 27. April 2020, um 19.30 Uhr

Am kommenden Montag, 27. April 2020, findet um 19.30 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinshaus in der Rheinauhalle mit folgender Tagesordnung statt:

1. Einbringung des Haushaltsplanes 2020
2. Antrag Investitionskredit „Kommune direkt“
3. Entwurf einfacher Bebauungsplan „Billfeld IV“ nach § 13 a BauGB
 - a) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Bauanträge
5. Informationen
6. Anfragen des Gemeinderates
7. Einwohnerfragestunde

Zu dieser Gemeinderatssitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner recht herzlich eingeladen. Im Anschluss daran findet noch eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Veronika Laukart
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2	27.04.2020	x		Antrag Investitionskredit „Kommune direkt“.

Sachverhalt:

Die Schlussrechnungen für das „Kinderhaus Pestalozzi“ mit Außenanlage werden im Haushaltsjahr 2020 zum Großteil (Betrag ca. 2,2 Mio. Euro) fällig. Aus diesem Grund ist im Haushaltplan 2020 eine Kreditaufnahme in Höhe von 1,2 Mio. Euro vorgesehen.

Beim „Kinderhaus Pestalozzi“ handelt es sich um eine Infrastrukturinvestition. Somit kann die Gemeinde Au am Rhein einen Investitionskredit „Kommune direkt“ beantragen. Für die Beantragung ist ein Beschluss des Gemeinderates notwendig.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung stellt einen Antrag auf einen Investitionskredit „Kommune direkt“ in Höhe von 1,2 Mio. Euro für eine Laufzeit von 20 Jahren, davon 3 Jahre tilgungsfrei.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	27.04.2020	x		Entwurf einfacher Bebauungsplan „Billfeld IV“ nach § 13a BauGB a) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB b) Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Gemeinde Au am Rhein ist der Bedarf nach Wohnbauland noch immer groß. Einen Teil des Bedarfs decken die Alteigentümer durch Erweiterung ihrer Wohngebäude. Im vorliegenden Fall soll sowohl auf die veränderten Bedürfnisse der bestehenden Eigentümer eingegangen, als auch neues Bauland erschlossen werden. Beides ist nur über eine Änderung der bestehenden Bebauungspläne möglich.

Beschlussvorschlag:

- a.) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Billfeld IV“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- b.) Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4a	27.04.2020	X		Nachtragsbauantrag; Umbau des Wohn- u. Betriebsgebäudes, Feldstraße 10, Flst. Nr. 140/1

Sachverhalt:

Im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens wurde ein Nachtrag zur Baugenehmigung vom 16.11.2016 eingereicht.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 02.05.2016 wurde der entsprechende Bauantrag zum Um- und Erweiterungsbau eines Wohn- und Betriebshauses, Feldstraße 10, behandelt und hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Rahmen des nun eingereichten Nachtrags zu diesem Bauvorhaben soll in der Hauptsache eine einheitliche niveaugleiche Höhe der Dachgeschosse umgesetzt werden. Die Firsthöhe wird die bereits genehmigte Höhe (Vordergebäude) nicht überschreiten.

Weiterhin wurde der Grundriss des Erdgeschosses im Rückgebäude neu konzipiert und der Balkon im Rückgebäude im 1. OG wird an die Außenwand vom Esszimmer angebracht.

Im Hinblick auf die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch wird hier das Einfügen in die Umgebungsbebauung weiterhin als gegeben angesehen.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung und Beurteilung obliegt dem Landratsamt Rastatt als Baurechtsbehörde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird gebeten, das erforderliche Einvernehmen zum Nachtragsbauantrag zu erteilen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4b	27.04.2020	X		Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau von Gauben, Goethestraße 6, Flst. Nr. 4804/1

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst. Nr. 4804/1, Goethestraße 6, liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung ist somit nach § 34 Baugesetzbuch vorzunehmen. Danach ist ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Baugrundstück wird beabsichtigt, das Dachgeschoss zur Wohnraumgewinnung auszubauen. Die Gesamtwohnfläche kann somit um ca. 68 m² vergrößert werden.

Zudem ist im Bestandsgebäude der Aufbau von Gauben auf der West- und Ostseite des Daches geplant.

Das beantragte Vorhaben fügt sich städtebaulich in die dort vorhandene Umgebungsbebauung ein. Insoweit gibt es keine planungsrechtlichen Gründe, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4c	27.04.2020	X		Antrag auf Befreiung von baurechtlichen Vorschriften, Bau einer Sandsteinmauer, Erlenweg 22, Flst. Nr. 5840 u. 5842

Sachverhalt:

Durch den Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 5840 und 5842, Erlenweg 22, wurde bei der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung von baurechtlichen Vorschriften nach § 31 Baugesetzbuch gestellt.

Der Antragsteller möchte eine Sicht- und Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze seiner Anwesen in Richtung der angrenzenden Verkehrsfläche K 3721 erstellen. Beabsichtigt ist die Errichtung einer Sandsteinmauer (H: 1,80 m, L: 48,50 m, B: 0,15 m). Begründet wurde der Antrag dadurch, dass zum wiederholten Male die zum Sichtschutz angepflanzten Heckenpflanzen durch eine Krankheit eingegangen sind und dass aufgrund des Neubaus des Einkaufsmarktes, welcher sich schräg gegenüberliegend befindet, der ohnehin schon sehr starke Verkehrslärm deutlich zugenommen hat.

Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Billfeld - 2. und 3. Bauabschnitt“. Regelungen hinsichtlich Einfriedigungen sind hier in den Bauvorschriften unter Ziffer 3. „Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften“ in § 12 geregelt.

Nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften kann eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine städtebauliche Gründe vorliegen, welche einer Befreiung entgegenstehen.

In einer bereits durch die Gemeinde vom Landratsamt eingeholten Stellungnahme hinsichtlich baurechtlicher Überprüfung, sowie Prüfung aus verkehrspolizeilicher und straßenrechtlicher Sicht, wurde mitgeteilt, dass grundsätzlich eine Befreiung zur Würmersheimer Straße denkbar wäre. Es sollte jedoch festgehalten werden, dass eine Befreiung nur für die Grundstücksseite zur Kreisstraße K 3721 ausgesprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, der beantragten Befreiung zuzustimmen. Diese Befreiung wird ausdrücklich nur für die Grundstücksseite zur Kreisstraße hin ausgesprochen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kennntnisnahme

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rastatt
Vermessungsbehörde

Am Schlossplatz 5
76437 Rastatt

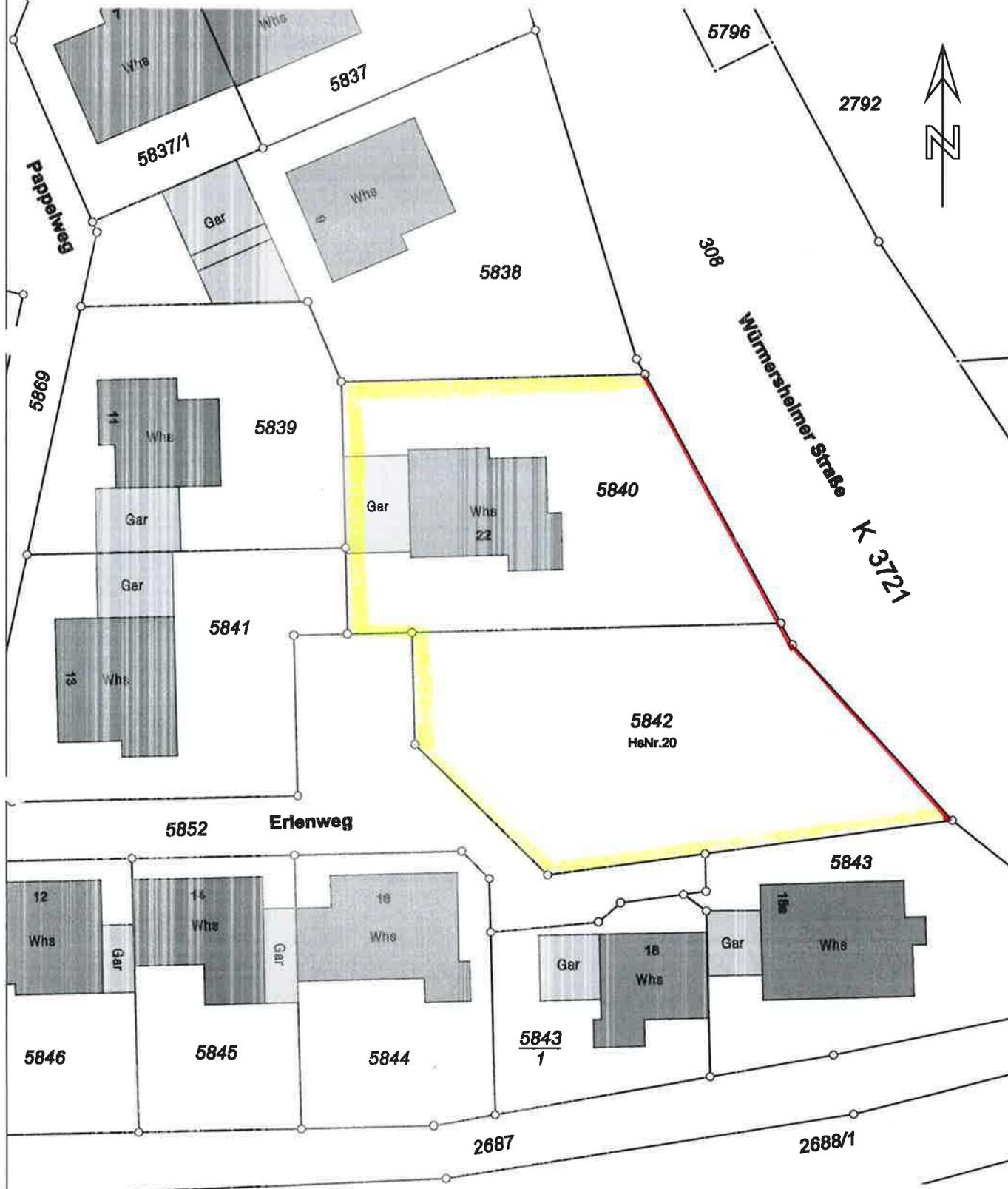
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 18.03.2020

Flurstück: 5840 u. 5842
Flur:
Gemarkung: Au

Gemeinde: Au am Rheln
Kreis: Rastatt
Regierungsbezirk: Karlsruhe



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.