

Öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, 21. Oktober 2019, 19.30 Uhr

Am kommenden **Montag, 21. Oktober 2019**, findet um **19.30 Uhr** eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinshaus in der Rheinauhalle mit folgender Tagesordnung statt:

Öffentlich

1. Öffentlich - rechtliche Vereinbarung zur Kooperation beim kommunalen Starkregenrisikomanagement
2. Auftragsvergabe „Kinderhaus Pestalozzi“
 - Schreinerarbeiten
3. Bauanträge
4. Anhörung zum Bebauungsplanverfahren Durmersheim
5. Informationen
6. Anfragen des Gemeinderates
7. Einwohnerfragestunde

Nach § 34 Abs. 3 GemO sind die Gemeinderäte verpflichtet, an der Sitzung teilzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Veronika Laukart
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1	21.10.2019	X		Öffentlich rechtliche Vereinbarung zur Kooperation beim kommunalen Starkregenrisikomanagement

Sachverhalt:

In den zurückliegenden Jahren sind gehäuft Starkregenereignisse mit zum Teil beträchtlichen Folgeschäden aufgetreten. Aus diesem Grund gab es auf der Landkreisebene Überlegungen zu einem Kooperationsprojekt zum Thema „Starkregenrisikomanagement“. Dazu zählen die Ermittlung von Starkregengefahrenkarten, die Durchführung der Risikoanalysen sowie die Erstellung von Handlungskonzepten gemäß den Beschreibungen des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Die Projektkosten werden entsprechend der Einwohnerzahlen der Kommunen aufgeteilt.

In der Anlage ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Kooperation beim kommunalen Starkregenrisikomanagement beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu und beauftragt die Verwaltung, die Vereinbarung zur Beteiligung beim kommunalen Starkregenrisikomanagement abzuschließen.

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

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2	21.10.2019	x		Auftragsvergabe Neubau/Umbau Kinderhaus Pestalozzi

Sachverhalt:

Im Zuge des weiteren Baufortschritts zum Neubau/Umbau Kinderhaus Pestalozzi wurde folgendes Gewerk beschränkt ausgeschrieben:

1. Schreiner

Anzahl Angebote	Kostenschätzung	Günstigster Bieter	Auftragssumme brutto	Mehr-Minder %
2	85.715,70	Oesen GmbH, Rheinstetten	108.291,38	26,33

Beschlussvorschlag:

Die Bauarbeiten werden an die genannten Bieter zu den genannten Auftragssummen vergeben.

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

Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	21.10.2019	X		Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Neuburgweierer Straße 23, Flst. Nr. 78

Sachverhalt:

Auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 78, Neuburgweierer Straße 23, soll ein Wohngebäude mit Garagen und Stellplätzen errichtet werden. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten mit flachgeneigtem Pultdach (DN 6°). Der oberen Wohnung im Dachgeschoss ist eine Dachterrasse zugeordnet. Die Erschließung erfolgt über die Neuburgweierer Straße (L 78a). Im hinteren Bereich des Grundstückes sind zwei Flachdachgaragen sowie ein Abstellraum für Fahrräder und Müllbehälter vorgesehen und entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 79 werden drei Stellplätze ausgewiesen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und die planungsrechtliche Beurteilung ergibt sich aus § 34 Baugesetzbuch. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich einfügt.

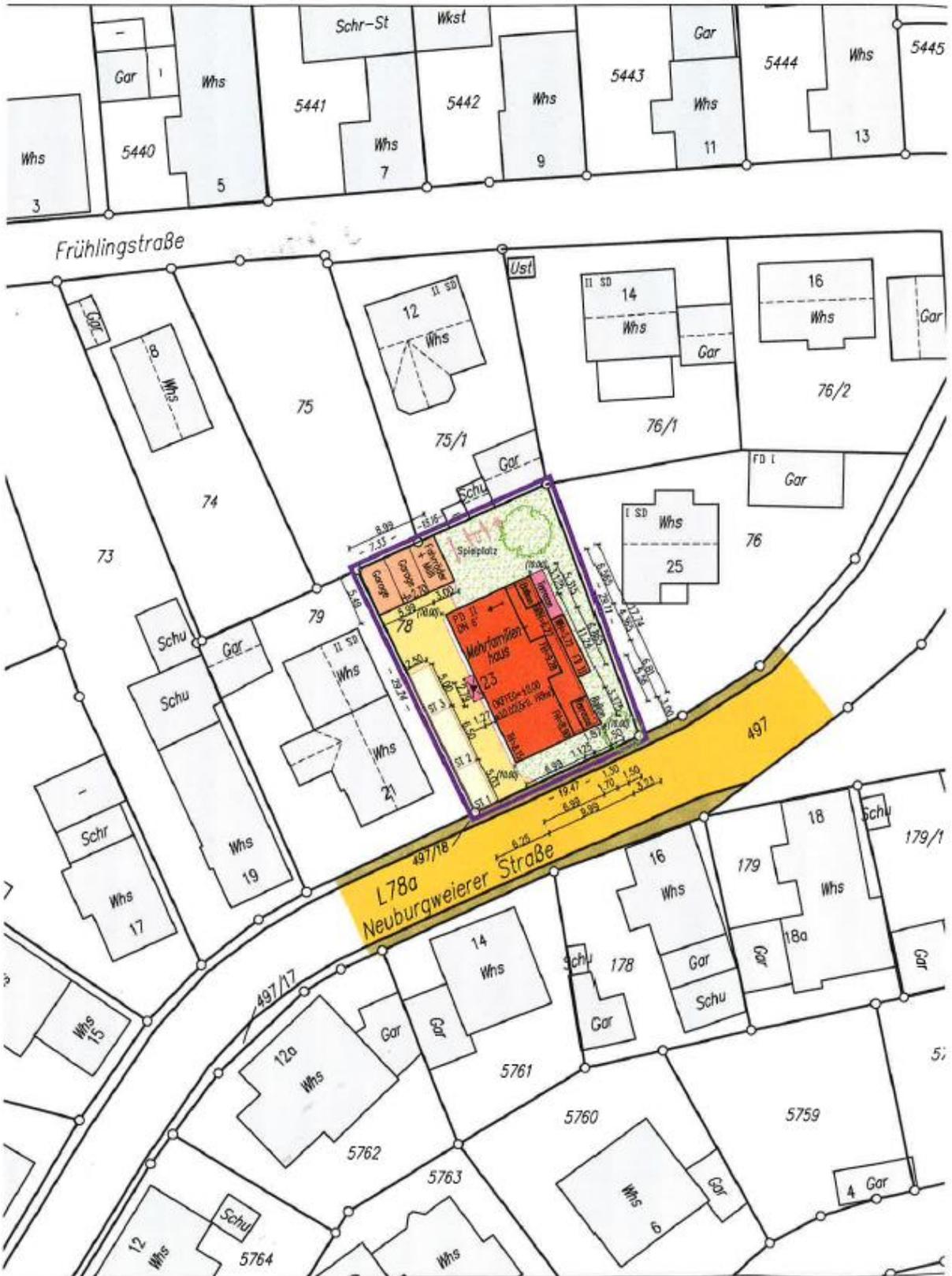
In diesem Bereich ist festzustellen, dass die Wohnnutzung dort zulässig ist. Insoweit ist in Bezug auf die Nutzung ein Einfügen gewährleistet. Von der Größenordnung und von der Kubatur her fügt sich das Objekt ebenfalls ein. Die maximale Höhe des Objektes im zurückversetzten Obergeschoss beträgt 9,08 m.

Eine städtebauliche besondere Wirkung dieses Objektes ist nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in den Umgebungsrahmen ein. Der Gemeinderat wird gebeten, das erforderliche 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
4	21.10.2019	X		Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange; Bebauungsplanverfahren Gemeinde Durmersheim

Der Gemeinde wurden durch das Büro „SCHÖFFLER.Stadtplaner.Architekten“ in Karlsruhe verschiedene Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Durmersheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mitgeteilt. Gleichzeitig wurde darum gebeten, bis zum 08.11.2019 Stellung zu beziehen, soweit Belange der Gemeinde Au am Rhein durch diese Planungen berührt sind.

a) Bebauungsplan „Ortsmitte“

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“ umfasst mit ca. 17 ha große, bebaute Teile der Ortslage der Gemeinde Durmersheim zwischen Hauptstraße und Speyerer Straße. Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplans „Haupt-/Speyerer Straße“, der sich über weite Abschnitte der zentralen Ortslage Durmersheims erstreckt. Nach heutigen baurechtlichen Kriterien ist der Bebauungsplan von 1963 als „qualifiziert“ anzusehen. Weil der Bereich weitestgehend überbaut ist und die Vorgaben und Ziele des alten Bebauungsplans nicht mehr zeitgemäß und bei der Beurteilung von künftigen Vorhaben schlecht anwendbar sind, wird die Überplanung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich, um die weitere Entwicklung dieses Quartiers aufgrund seiner städtebaulich prägnanten Lage in der Ortsmitte über einen einfachen Bebauungsplan zu steuern.

b) Bebauungsplan „Einzelhandel Nord“

Der Bebauungsplan „Einzelhandel Nord“ umfasst einen ca. 2,75 ha großen, bebauten Bereich im nordwestlichen Ortsbereich der Gemeinde Durmersheim. Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplans „Auf den Heilberg“, 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet sowie in Teilbereichen Wohnflächen bzw. private Grünflächen fest.

Im Planbereich gibt es einen LIDL und einen E-Aktiv Markt, sowie Wohnen. Angrenzend sind im Wesentlichen ebenfalls Wohnnutzungen. Für den vorhandenen LIDL Markt (ca. Verkaufsfläche VK 800) bestehen Ausbauabsichten auf 1.000 m² VK. Ein entsprechender Bauantrag wurde durch LIDL eingereicht. Bei der Prüfung durch die Baurechtsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass Flächen über 800 m² nur in einem Sondergebiet (SO) möglich sind.

Eine Stärkung des nördlichen Einzelhandels in Durmersheim ist notwendig, da der IHRE KETTE Markt mit 800 m² VK dauerhaft geschlossen hat. Zusätzlich möchte EDEKA den bestehenden Getränkemarkt (ca. 450 m² VK) an den vorhandenen Vollsortimenter (ca. 1.000 m² VK) anbauen, um so auch eine Konfliktbewältigung für

die Lärmimmissionen bei der Andienung zu lösen. Gleichzeitig soll der Markt auf insgesamt 1.600 m² VK erweitert werden.

Durch die geänderte Einzelhandelssituation in der Raumschaft ist eine Stärkung des Standortes und zukunftsfähige Ausrichtung mit einer Erhöhung der Verkaufsflächen und Erweiterungsmöglichkeiten der Märkte erforderlich. Um die vorhandene Nahversorgungssituation auch künftig zu sichern, ist es deshalb notwendig in diesem Bereich auch großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen. Dafür ist die Ausweisung eines Sondergebiets für den Einzelhandel notwendig.

c) Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand“ wurde am 26.10.2016 als Satzung beschlossen. Darin wurde der Zuschnitt der Fläche für das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Westen des Plangebiets auf die konkrete Planung eines Discounters (Treff 300 Markt der Firma Edeka) abgestimmt. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand“, der einen Vollsortimenter auf der Fläche vorsah, wurden im Zuge der 1. Änderung nicht verändert.

Aufgrund der Einzelhandelsentwicklung in den umgebenden Gemeinden erscheint ein Discounter am Standort „Südlicher Ortsrand“ nach aktueller Standortanalyse nicht überlebensfähig. Deshalb strebt die Gemeinde Durmersheim an, im Bereich der Sondergebietsfläche wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen einen Vollsortimenter mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche anzusiedeln.

Der Anschluss des geplanten Kreisverkehrs an der Hauptstraße an die Erschließung der Wohnbauflächen sowie die Planung der nördlich an die Sondergebietsflächen anschließenden Mischgebietsflächen soll in Abstimmung mit dem geänderten Einzelhandelsvorhaben ebenfalls überarbeitet werden.

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