



ORTSGEMEINDE KNITTELSHEIM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM – LANDKREIS GERMERSHEIM

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche 32. Sitzung des Gemeinderates Knittelsheim am 26.02.2018
im Gemeindehaus Knittelsheim, Ludwigstraße 27, 76879 Knittelsheim

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:20 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
-----------	----------	----------	-------------

Vorsitzende/r

Christmann, Ulrich CDU OG Knittelsheim Ortsbürgermeister

Gremiumsmitglied

Amberger, Sandra CDU OG Knittelsheim
Fremgen, Udo SPD OG Knittelsheim Fraktionsvorsitzender
Gsell, Jürgen CDU OG Knittelsheim Beigeordneter ab TOP 9
Lutz, Franz CDU OG Knittelsheim
Märdian, Volker CDU OG Knittelsheim
Marx, Steffen FWG Knittelsheim OG
Knittelsheim
Metz, Benedikt CDU OG Knittelsheim
Metz, Herbert CDU OG Knittelsheim Fraktionsvorsitzender
Richter, Ania ZiK OG Knittelsheim
Schmidt, Marianne FWG Knittelsheim OG
Knittelsheim
Schwarz, Simon CDU OG Knittelsheim
Vongerichten, Isolde ZiK OG Knittelsheim Fraktionsvorsitzende

Weitere Teilnehmer

Götz, Annette ZiK OG Knittelsheim 1. Beigeordnete ab TOP 9

Verwaltungsmitglied

Adam, Dieter Bürgermeister

Schriftführer/in

Mildenberger, Elke

Nicht anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Gödelmann, Stephanie	FWG Knittelsheim OG Knittelsheim	Fraktionsvorsitzende	
Klein, Jörg	ZiK OG Knittelsheim		
Stadel, Anita	FWG Knittelsheim OG Knittelsheim		
Wetzka, Olivier	FWG Knittelsheim OG Knittelsheim		

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | Blühende Landschaften | K-GR 6/2018 |
| 2 | Verlagerung Penny-Markt Bellheim | K-GR 7/2018 |
| 3 | Reaktivierung eines Abzugsgrabens In den Kleinwiesen nördlich vom Altbach | K-GR 8/2018 |
| 4 | Vergabe von Arbeiten am Gemeindehaus | K-GR 9/2018 |
| 5 | Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge | |
| 5a | Wohnhauserweiterung, Hauptstraße | K-GR 10/2018 |
| 5b | Abweichungsantrag, Errichtung Einfriedung, Obere Gartenstücke | K-GR 11/2018 |
| 5c | Abweichungsantrag, Errichtung Einfriedung, Madenburgstraße | K-GR 12/2018 |
| 5d | Bauantrag, Nutzungsänderung eines Raumes, Hauptstraße | |
| 6 | Annahme von Spenden | |
| 7 | Informationen - Anfragen | |
| 8 | Einwohnerfragestunde | |

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Blühende Landschaften

Ortsbürgermeister Christmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ullrich von der Fa. Agrosience.

In der letzten Sitzung wurde vereinbart, mit Herrn Ullrich und den Fraktionen einen Termin vor der heutigen Sitzung zu vereinbaren, um die weiteren Maßnahmen zu entscheiden. Leider konnte ein solcher Termin nicht gefunden werden. Daher wird die Angelegenheit jetzt in der Gemeinderatssitzung behandelt.

Herr Ullrich stellt zwölf potenzielle Eh Da-Flächen im Gemeindegebiet sowie die möglichen Maßnahmen vor. Ebenso hat er eine Kostenschätzung und weitere Informationen vorbereitet. Ortsbürgermeister Christmann ergänzt dazu die Anregungen aus der Arbeitsgruppe. Danach sollte zunächst mit den Maßnahmen im Außenbereich begonnen werden. Außerdem wurden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Am Spielplatz gegenüber Ludwigstraße 36 sollten keine Nistklötze angebracht werden. Diese könnten alternativ am Eisweiher aufgestellt werden.
- Bei der Fläche „Im Allmend“ besteht derzeit noch ein Pachtverhältnis. Die Maßnahme wäre folglich mit dem Pächter abzustimmen oder alternativ zu kündigen.
- Die Fläche vor dem Sportplatz/Rodelberg ist aufgrund eines bestehenden Pachtverhältnisses nur zu einem kleinen Teil nutzbar.
- Entlang des Brühlgrabens soll aufgrund der Nähe zu Nachbargrundstücken keine Maßnahmen umgesetzt werden, ebenso wie an den Flächen am Knittelsheimer Plätzel.

Aus der Mitte des Rates wird angefragt, ob auch Staudenpflanzungen möglich sind. Herr Ullrich rät aus Kostengründen zunächst hiervon ab; sollte sich die Gemeinde dennoch dafür entscheiden, empfiehlt Herr Ullrich, Pflanzungen in repräsentativen Bereichen vorzunehmen.

Angefragt wird außerdem, ob beispielsweise die Steinaufschüttungen oder die Mahd auch schon vorab vom Gemeindearbeiter übernommen werden können. Herr Ullrich erklärt dazu, dass zunächst ein Antrag auf Förderung gestellt wird und erst nach Bewilligung die Maßnahmen umgesetzt werden können, da hierfür sonst keine Förderung mehr gewährt werden kann.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den geänderten Maßnahmenkatalog an den ausgesuchten Standorten/Eh Da-Flächen. Der Maßnahmenkatalog wird durch Herr Ullrich zur Weiterleitung an die möglichen Förderinstitutionen angepasst. Mit den Maßnahmen soll erst begonnen werden, wenn die Fördermittel bewilligt sind.

TOP 2 Verlagerung Penny-Markt Bellheim

Ortsbürgermeister Christmann hat die Beigeordneten und Fraktionen im Vorfeld der Ratssitzung über die Gespräche mit dem Penny-Markt Gebietsleiter Ingo Brunner informiert. Ziel war die Situation zu bewerten und mögliche Maßnahmen aus Sicht der Ortsgemeinde zu diskutieren. Der Gebietsleiter, welcher zur Ratssitzung eingeladen war, hat diese Einladung nicht angenommen.

Ortsbürgermeister Christmann erläutert, dass der Penny-Markt für die Knittelsheimer als nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit von großer Bedeutung ist. Nach Angaben des Gebietsleiters schreibe der Markt am bisherigen Standort in Bellheim allerdings rote Zahlen. Eine entsprechende Auswirkungsanalyse für den neuen Standort wurde erstellt. Nachdem sich der Gebietsleiter mit dem Einzugsgebiet Bellheim entlang der Postgrabenstraße und Zeiskam bessere Umsatzzahlen verspricht, sei die Entscheidung für den neuen Standort an der Zeiskamer Straße bereits gefallen. Die

Verkaufsfläche sowie das Sortiment soll gegenüber dem alten Standort vergrößert werden. Das Gelände ist vorvertraglich gesichert; derzeit wird im Bebauungsplanverfahren das Baurecht geschaffen. Die Eröffnung ist Ende des Jahres 2019 vorgesehen. Zum späteren Zeitpunkt wird der Markt von Knittelsheim aus über die Westspange leichter anzufahren sein; diese wird aber erst umgesetzt, wenn die Südumgehung fertiggestellt ist.

Sowohl Ortsbürgermeister Christmann als auch die Ratsmitglieder bedauern die Verlagerung des Marktes sehr, da insbesondere die Versorgung älterer Mitbürger als gefährdet angesehen wird. Letztendlich sei die Entscheidung bereits getroffen und nicht mehr abänderbar.

Auf Vorschlag eines Ratsmitglieds wird Ortsbürgermeister Christmann beauftragt, mit dem Eigentümer des bisherigen Standorts zu sprechen, um hier die Neuansiedlung eines anderen Marktes anzuregen bzw. zu forcieren.

TOP 3 Reaktivierung eines Abzugsgrabens In den Kleinwiesen nördlich vom Altbach

Im Bereich südwestlich der Knittelsheimer Mühle zwischen Altbach und Spiegelbach werden die Wiesen beim Hochwasser ständig überschwemmt, weil das vorhandene Grabensystem die Wassermenge nicht ableiten kann. Um die Entwässerungssituation zu verbessern, wurde vorgeschlagen, einen alten Be- und Entwässerungsgraben in den Kleinenwiesen zu reaktivieren. Dafür sind folgende Arbeiten erforderlich: Grabensystem neu profilieren (ca. 30 cm tief, 50 cm breit, ca. 270 m lang) Einlass in den Altbach. Das Einebnen des ausgebaggerten Mutterbodens wäre auf den anliegenden Wiesen möglich unter der Voraussetzung, dass die Wiesenbesitzer damit einverstanden sind. Dies wäre noch abzustimmen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die oben beschriebene Maßnahme durchzuführen. Die erforderlichen Mittel in der Höhe von ca. 700 € netto sollen außerplanmäßig bereitgestellt werden. Das Material soll allerdings zusätzlich abgefahren werden.

TOP 4 Vergabe von Arbeiten am Gemeindehaus

Ortsbürgermeister Christmann erklärt, dass einige Maßnahmen am Gemeindehaus durchgeführt werden sollen. Für den Schotteraustausch und Pflasterung am Rondell, die Fensterdichtungen und die Jalousien wurden Angebote eingefordert, liegen allerdings noch nicht vor.

Zum Thema Gitterroste:

Die Schottersteine um das Gemeindehaus und am Rondell verleiten Kinder und Jugendliche zum Spielen und Werfen, wodurch immer mehr Scheiben zu Bruch gehen. Die Schottersteine sollen durch andere Materialien wie Feinsplitt, Pflastersteine/Asphalt oder Gitterroste ersetzt werden.

In einer der letzten Gemeinderatssitzungen wurde beschlossen, die Schottersteine um das Gemeindehaus durch Gitterroste ersetzen zu lassen. Der Vorplatz am Gemeindehaus (Rondell) soll gepflastert und geebnet werden.

Der Verwaltung liegen nun für den Einbau von Gitterrosten um das Gemeindehaus Angebote der Firmen Peter Weber und Martin Hilsendegen vor.

Fa. Weber bietet die Lieferung und Montage der Gitterroste einschl. Einbau von Tiefbordsteinen als Auflager für die Roste für insgesamt 14.347,24 € (brutto) an, wobei der Anteil der Gitterroste bei 10.300,00 € (brutto) liegt.

Fa. Hilsendegen (Schlosser) bietet die Lieferung und den Einbau der Gitterroste für 7.259,00 € (brutto) an. Der Unterbau muss bauseits hergestellt werden.

Für die Pflasterung des Rondells mit Kleinpflaster liegt ein Angebot der Fa. Peter Weber vor. Die Kosten betragen 1.011,50 € (brutto).

BESCHLUSS:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat, den Auftrag für die Pflasterung des Rondells sowie die Herstellung des Unterbaus für die Gitterroste an die Fa. Weber sowie den Auftrag für den Einbau der Gitterroste an die Fa. Hilsendegen zu Die Haushaltsmittel hierfür werden überplanmäßig bereitgestellt.

TOP 5a Wohnhauserweiterung, Hauptstraße

Das Anwesen wurde verkauft, dabei ist aufgefallen, dass die hintere Erweiterung des Wohnhauses nie genehmigt wurde. Der erste Anbau an das alte Gebäude an der Straße wurde 1973 genehmigt jedoch nur als Ergänzung des vorhandenen Wohnhauses. Die gesamte Bebauung wurde bisher nur als eine Wohneinheit genehmigt. Ein Stellplatznachweis wurde nie gefordert und liegt auch nicht vor. Wie viele Wohneinheiten das Anwesen umfasst, ist der Verwaltung nicht bekannt. Der Antragsteller (Verkäufer) des Anwesens möchte nun die Genehmigung für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses nachholen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Somit richtet sich die rechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Art (Wohnen), die Bauweise (Hau-Hof-Bauweise), das Maß sowie die überbaubare Grundstücksfläche fügen sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Somit wäre das Vorhaben planrechtlich zulässig.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Knittelsheim erteilt nach Beratung zu o.g. Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass für das Vorhaben die entsprechende Baugenehmigung auch beantragt wird.

TOP 5b Abweichungsantrag, Errichtung Einfriedung, Obere Gartenstücke

Die Antragsteller beabsichtigen auf ihrem Anwesen, Obere Gartenstücke, die Errichtung einer Einfriedung. Es ist ein Doppelstabzaun abwechselnd mit Gabionen, welche mit hellen weißen Steinen gefüllt werden, geplant:

Nordseite: Doppelstabzaunelemente jeweils 2,50 m breit und 0,65 m hoch, die Gabionenelemente 1,25 m breit und 0,65 m hoch.

Vorgartenbereich: Doppelstabzaunelemente jeweils 2,50 m sowie 1,33 m breit und 0,80 m hoch, die Gabionenelemente 1,33 m breit und 0,80 m hoch, ergänzt durch ein 1,00 m breites Tor.

Insgesamt werden 4 Gabionen verbaut, damit der restliche Zaunbereich in offener Bauweise erfolgt. Des Weiteren soll die Einfriedung mit Grünpflanzen aufgewertet werden.

Nach dem Bebauungsplan „Am Friedhof“ sind für Einfriedungen unter 2.3.4 allseitig geschlossene Metallkonstruktionen sowie aus Mauerwerk oder Beton (außer für Sockel und Pfeiler) ausgeschlossen. Dementsprechend stellen die Bauherren einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Begründet wird der Antrag damit, eine individuelle und optisch ansprechende Grundstücksbegrenzung schaffen zu wollen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Knittelsheim erteilt nach Beratung zu o.g. Bauvorhaben einschließlich der Abweichung vom Bebauungsplan bezüglich der Materialauswahl das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Die Verwaltung soll nochmals die Höhe der beantragten Einfriedungen überprüfen

TOP 5c Abweichungsantrag, Errichtung Einfriedung, Madenburgstraße

Die Antragsteller haben auf ihrem Anwesen in der Madenburgstraße eine Einfriedung errichtet. Die Bauaufsicht hat die Antragsteller darauf hingewiesen, einen Abweichungsantrag bei der Verwaltung einzureichen, da die Einfriedung an der östlichen sowie an der südlichen Grundstücksgrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Mittelsand“ der Ortsgemeinde Knittelsheim entspricht. Teilweise wird das Höhenmaß um 0,55 m überschritten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Mittelsand“, welcher in seinen Textlichen Festsetzungen unter B 8.1 die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen auf 1,25 m begrenzt. An der vorderen Baugrenze dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseits eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Ein entsprechender Abweichungsantrag wurde eingereicht. Begründet wird dieser, dass die höhere Lage des Nachbargrundstücks an der östlichen Grundstücksgrenze (ca. 0,60m) nahezu ungehinderte Einsicht auf ihr Grundstück ermöglicht. Mit der höheren seitlichen Einfriedung soll die Privatsphäre im Gartenbereich geschützt werden. Durch eine Begrünung zum öffentlichen Bereich hin würde das Ortsbild nicht gestört werden. Zudem kann das Einverständnis des Nachbarn vorgelegt werden.

2013 und 2017 lag bereits schon mal ein Antrag auf Abweichung der Einfriedungshöhe im Bebauungsplan „Im Mittelsand“ vor. Der Gemeinderat versagte hier das Einvernehmen, aus Gründen der Gleichbehandlung.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Knittelsheim erteilt nach Beratung zu o.g. Bauvorhaben einschließlich des Abweichungsantrages aufgrund der unterschiedlichen topografischen Grundstückshöhen sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

TOP 5d Bauantrag, Nutzungsänderung eines Raumes, Hauptstraße

Der Antragsteller beabsichtigt, in einem Wohnraum seines Wohnhauses (im genehmigten Bauplan als Kinderzimmer ausgewiesen) künftig ein Massagestudio einzurichten. Die entsprechende Nutzungsänderung wird beantragt. Weiterhin wird das bestehende WC als Kunden-WC ausgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich Knittelsheims. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, wonach das Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die unmittelbare Umgebung maßgebend sind. Im vorliegenden Fall wird das Gebäude äußerlich nicht verändern. Lediglich die Nutzungsart ändert sich in einem Teilbereich des Gebäudes. Das Massagestudio als nicht störendes Gewerbe fügt sich in die Umgebung ein.

Ob ein zusätzlicher Stellplatz für das Gewerbe erforderlich ist, wird im weiteren Genehmigungsverfahren durch die Kreisverwaltung geprüft. Im Hof könnte ein weiterer Stellplatz nachgewiesen werden

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilt nach Beratung zu o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB .

TOP 6 Annahme von Spenden

Im Zusammenhang mit der Knittelsheimer Kerwe 2017 ist eine Spende der Fa. Thüga in Höhe von 400 € eingegangen über deren Annahme der Gemeinderat zu entscheiden hat.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Spende der Fa. Thüga für die Knittelsheimer Kerwe 2017 in Höhe von 400 € anzunehmen.

TOP 7 Informationen - Anfragen

a) Parkplätze in der Hauptstraße

Ortsbürgermeister Christmann informiert, dass in der Hauptstraße aufgrund eines Wohnhausneubaus ein Parkplatz entfallen muss.

b) Festakt 200 Jahre Kreis Germersheim

Am 25.05.2018 findet ein offizieller Festakt anlässlich des 200-jährigen Bestehens des Landkreises Germersheim statt.

TOP 8 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen vor.