

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Ellerstadt

am 30. April 2019 /OGrat Ellerstadt/2019-003

im Bürgerhaus Ellerstadt-

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Anwesende Teilnehmer:

Ortsbürgermeister Helmut Rentz

Erster Beigeordneter Klaus Schneider

Wolfgang Möller

Günter Lauer

Christopher André

Carola Rödler

Dr. Michael Kraft

Stefan Prahm

Egon Maier

Margaret Kierney

René Breier

Anke Bernhardt

Helga Wieme

Jürgen Bantle

Bettina Heß

Ulrike Weis

Mitglied der Verwaltung

Schriftführerin Bettina Schröder

Es fehlten entschuldigt:

Peter Dengler

Jürgen Denzer

Tagesordnung:

TOP	Text	Vorlagen Nr.	Beschluss.-Nr
1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung		OGrat Ellerstadt/0066
2.	Fragestunde für Einwohner und den ihnen nach § 14 Abs. 3 und 4 GemO gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen		OGrat Ellerstadt/0067
3.	Projekt „Barrierefreie Radwege“ - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise - Abschluss eines Vertrags über die Zusammenarbeit zum Ausbau barrierefreier Radwege in der Modellregion Landkreis Bad Dürkheim und Neustadt	OGrat Ellerstadt-2019-000008	OGrat Ellerstadt/0068
4.	Vorstellung der Befragung zur Erstellung einer sozialräumlichen Analyse mit Bürgerbefragung 40 + der Gemeinde Ellerstadt; hierzu wird Frau Hennes, Tranfer, Unternehmen für soziale Innovation, anwesend sein		OGrat Ellerstadt/0069
5.	Mehrgenerationenfläche Ellerstadt; Sachstand; hier werden Vertreter des Büros Franzen anwesend sein		OGrat Ellerstadt/0070
6.	Erlass einer Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht der Ortsgemeinde; vorberaten im Bauausschuss	OGrat Ellerstadt-2018-000045	OGrat Ellerstadt/0088
7.	Würdigung der Familie Rudi Ulrich durch die Gemeinde	OGrat Ellerstadt-2019-000007	OGrat Ellerstadt/0071
8.	Sachstand Erneuerung der Straßenoberfläche Bahnstraße südlich und nördlich der RHB-Haltestelle Ellerstadt West und eines Teils der Bruchstraße in der Akaziensiedlung		OGrat Ellerstadt/0072
9.	Kostenschätzung Bahnstraße, Anteil der Gemeinde zwischen Bahnstraße und Kirchenstraße		OGrat Ellerstadt/0073
10.	Verwendung des Platzes beim Sängerkloster nach Abbruch bis zur endgültigen Entscheidung über die Wiederverwendung des Platzes		OGrat Ellerstadt/0074
11.	Bauantrag zur Erweiterung eines Wohnbereiches Fließstraße 56, Pl.Nr. 183	BauA Ellerstadt-2019-000009	OGrat Ellerstadt/0075

- | | | | |
|-----|---|------------------------------|-----------------------|
| 12. | Bauantrag zur Errichtung von 3 Fahnenmasten (Werbefahnen) und 1 Werbetafel auf den Grundstücken Flur-Nrn. 996, 997, Fließstraße 34-36/Am hohen Weg, Ellerstadt | BauA Ellerstadt-2019-000006 | OGrat Ellerstadt/0076 |
| | hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB | | |
| 13. | Bauantrag zur Erweiterung der Nutzung des bereits genehmigten Verkostungsbereichs innerhalb der Kellerei und der Terrasse um den Betrieb eines eingeschränkten Straußwirtschaftsbetriebes, Fließstraße 34-36/Am hohen Weg, Flur-Nrn. 996, 997, Ellerstadt | BauA Ellerstadt-2019-000007 | OGrat Ellerstadt/0077 |
| | hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB | | |
| 14. | Errichtung einer Garage auf dem gemeindeeigenen Grundstück 5424 Baugebiet "Mittelgewanne-Ost" - bereits in der März Sitzung behandelt | BauA Ellerstadt-2019-000008 | OGrat Ellerstadt/0078 |
| 15. | Bauvoranfrage "In der Nauroth"; Bau eines Hostels für Monteure | OGrat Ellerstadt-2019-000009 | OGrat Ellerstadt/0080 |
| 16. | Errichtung eines zusätzlichen Zauns auf dem Spielgelände des Prot. Kindergartens | | OGrat Ellerstadt/0079 |
| 17. | Informationen des Vorsitzenden | | OGrat Ellerstadt/0081 |
| 18. | Anfragen | | OGrat Ellerstadt/0082 |

Helmut Rentz

Datum: 07.05.2019

Bettina Schröder

Schriftführer/in

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
1. ö	Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung		OGrat Eilerstadt/0066

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Rentz stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest und begrüßt die Anwesenden.

Er erklärt der Tagesordnungspunkt 3 „Vorstellung einer Vorplanung zum Umbau der Kreuzung am Feuerberg westlich Birkenheide“ entfällt, da der zuständige Referent vom LBM verhindert ist.

Als neuen Tagesordnungspunkt 3 nimmt er stattdessen das Projekt Barrierefreie Radwege auf die Tagesordnung.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Ergänzung der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
2. ö	Fragestunde für Einwohner und den ihnen nach § 14 Abs. 3 und 4 GemO gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen		OGrat Eilerstadt/0067

Sachverhalt:

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
3. ö	Projekt "Barrierefreie Radwege" - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise - Abschluss eines Vertrags über die Zusammenarbeit zum Ausbau barrierefreier Radwege in der Modellregion Landkreis Bad Dürkheim und Neustadt	OGrat Eilerstadt-2019-000008	OGrat Eilerstadt/0068

Sachverhalt:

Der Landkreis Bad Dürkheim ist zusammen mit der Stadt Neustadt/Wstr. eine der 10 Modellregionen „Tourismus für Alle“. Die Konzeption eines barrierefreien Radwegenetzes ist eine der prämierten Ideen, die in den kommenden Jahren mit einer hohen Förderung des Landes umgesetzt werden soll.

Die möglichen Radwege unserer Modellregion wurden 2018 von einem Fachplanungsbüro mit Unterstützung der Kreisverwaltung und des LBM Koblenz geprüft und bewertet. Die Auswertungen und Vorschläge wurden nochmals überarbeitet und ergänzt, so dass den Ortsgemeinden nun de-

taillierte Vorschläge und Kostenschätzungen als (Diskussions-)Basis für den Förderantrag vorgelegt werden können.

Aufgrund der Komplexität eines solchen barrierefreien Radwegenetzes und der Vielzahl an Optionen, die ihrerseits wiederum Auswirkungen auf das Netz oder z. B. die Rastplätze haben, ist es erforderlich, die Zustimmung der betroffenen Gemeinden zur grundsätzlichen Routenführung einzuholen.

Die wichtigsten Eckpunkte der Konzeption:

- Es wird das erste Projekt dieser Art in Deutschland sein, das eine Netzlänge von (mind.) 50 km mit einer eigenen Beschilderung anbieten und durch „Reisen für Alle“ zertifiziert wird – Marketing durch www.reisen-fuer-alle.de, www.radwanderland.de sowie Gastlandschaften.de inclusive.
- Die vorgesehenen barrierefreien Radwege verlaufen größtenteils auf bereits bestehenden HBR-Routen (z.B. „Radweg dt. Weinstraße“, „Kraut- und Rübenweg“ u.a.), d.h. die Wege werden schon vom Radverkehr genutzt und sind etabliert! Ergänzungen bzw. Lückenschlüsse sind notwendig, um überhaupt ein förderfähiges Netz zu erhalten und dieses touristisch besser vermarkten zu können.
- Rastplätze müssen barrierefrei vorhanden sein oder geschaffen werden; im Idealfall alle 4 km, in Abstimmung mit Fördermittelgeber auch Entfernungen bis zu 10 km möglich. Standorte für weitere Verweilplätze (Sitz-/Ruheplätze) sind noch festzulegen.
- barrierefreie WCs sind bereits vorhanden bzw. ihre Herstellung kann gefördert werden.

Netzkonzept (s. Karte)

- 3 Haupttrouten (1 = DÜW – NW; 2 = DÜW – Haßloch; 3 = NW – Haßloch) (ohne diese Haupttrouten kein Netzkonzept mit Förderung möglich) (**rote Linien**)
- 2 weitere Rundkurse, die ergänzend das Netz deutlich erweitern (wünschenswert = **grün**)
- Netzergänzungen und „Querspangen“ (optional), welche eine flexible Nutzung ermöglichen und die touristische Vermarktbarkeit (für Halb/Tagestouren) deutlich erhöhen = **blau**).

Es soll schnellstmöglich der konkrete Förder-/Finanzierungsbedarf ermittelt werden, damit der Förderantrag im ersten Halbjahr 2019 auf den Weg gebracht werden kann.

Ab 2020 könnten dann im Idealfall die baulichen Maßnahmen geplant und durchgeführt werden.

Die erst danach mögliche Planung und Umsetzung der HBR-Beschilderung der Wege muss bis 2023 erfolgt sein inkl. Abrechnungen.

Nach den ersten vorliegenden Kostenschätzungen ergeben sich, unter Berücksichtigung der avisierten Förderquoten Kosten in Höhe von 3.000.- € für die Verbandsgemeinde, die sich wie folgt aufteilen:

Ellerstadt:	750.- €
Friedelsheim:	600.- €
Gönnheim:	450.- €
Stadt Wachenheim:	1.200.- €

Zur Abwicklung des Projektes soll ein Vertrag mit dem Landkreis und den betroffenen Städten Bad Dürkheim und Neustadt/Weinstraße, der Gemeinde Haßloch und den Verbandsgemeinden Deidesheim und Wachenheim abgeschlossen werden, der die Zusammenarbeit regelt.

Ortsbürgermeister Rentz berichtet, dass die geschätzten Kosten in Höhe von 750,00 € kein Problem für die Gemeinde darstellen. Wichtig sei aber, dass die künftigen Maßnahmen und die Höhe der Kosten hierfür dem Rat vorgestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Ellerstadt stimmt der geplanten Routenführung zu und stellt die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 750,00 € nach der Kostenschätzung zur Verfügung.

Sie autorisiert die Verbandsgemeinde, einen Öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Zusammenarbeit zum Ausbau barrierefreier Radwege in der Modellregion Landkreis Bad Dürkheim und Neustadt mit dem Landkreis Bad Dürkheim abzuschließen.

Über den Inhalt dieses Vertrages möchte der Rat vorab informiert werden, besonders über die geplanten Maßnahmen und die Höhe der Kosten, die für die Ortsgemeinde anfallen.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
4. ö	Vorstellung der Befragung zur Erstellung einer sozialräumlichen Analyse mit Bürgerbefragung 40 + der Gemeinde Ellerstadt; hierzu wird Frau Hennes, Tranfer, Unternehmen für soziale Innovation, anwesend sein		OGrat Ellerstadt/0069

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass Frau Hennes von Tranfer vortragen kann.

Frau Hennes von Tranfer, Unternehmen für soziale Innovation, erläutert ausführlich die im Auftrag der Gemeinde erstellte sozialräumliche Analyse. Den Ratsmitgliedern liegt die Analyse vor.

Ortsbürgermeister Rentz erläutert, dieses Projekt sei eine Zukunftsaufgabe der Gemeinde und es sei Aufgabe des neuen Gemeinderates tätig zu werden.

Der Gemeinderat nimmt die Analyse zur Kenntnis.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
5. ö	Mehrgenerationenfläche Ellerstadt; Sachstand; hier werden Vertreter des Büros Franzen anwesend sein		OGrat Ellerstadt/0070

Sachverhalt:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass Frau Baltasar vom Büro Franzen vortragen kann.

Frau Baltasar erläutert die den Ratsmitgliedern vorliegenden Planungsvarianten der Möblierung der Skaterfläche.

Alle drei Varianten finden keine Zustimmung.

Es werden die Skateranlage auf dem Alla Hopp Platz in Deidesheim oder auf dem Gartenschauge-
lände in Landau als sinnvollere Varianten mit erheblich geringerer Lärmbelastung vorgeschlagen.
Diese sind in den Boden eingelassen.

Beschluss:

Der Rat beschließt die Skateranlage in Deidesheim auf dem Alla-Hopp-Platz anzuschauen. Es soll ein Termin gemeinsam mit dem Lärmgutachter und einem Vertreter der Kreisverwaltung vereinbart werden.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
6. ö	Erlass einer Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht der Ortsgemeinde; vorberaten im Bauausschuss	OGrat Ellerstadt-2018-000045	OGrat Ellerstadt/0088

Sachverhalt:

Gemäß § 24 BauGB steht den Gemeinden ein (gesetzliches) Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu. Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Eintritt des Vorkaufsfalles nach § 463 BGB, also der Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über den das Vorkaufsrecht betreffenden Gegenstand zwischen Vorkaufsverpflichtetem und Drittkäufer.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht den Gemeinden nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zudem das Recht zu, in Gebieten („alte Ortslage“), in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht (z. B. Errichtung einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder alten und behindertengerechtem Wohnen), durch Satzung zu bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (besonderes Vorkaufsrecht).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Satzung zu begrenzen. Zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist die Verwaltung der Bitte der Ortsgemeinde aus dem Beschluss der Sitzung vom 06.11.2018 nachgekommen und hat einen möglichen Geltungsbereich aus den im Satzungsentwurf aufgeführten Flurstücksnummern für die zu beschließende Satzung ausgewählt.

Nach Beratungen in den letzten Sitzungen hat die Verwaltung den Geltungsbereich der Satzung um Teilbereiche erweitert. Der Plan mit dem neu gefassten Geltungsbereich liegt dem Rat vor.

Der Ausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Ellerstadt dem vorliegenden Geltungsbereich der Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht zuzustimmen.

Der Bau- und Friedhofausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Ellerstadt die Prüfung einer möglichen Erweiterung des Satzungszweckes zum besonderen Vorkaufsrecht.

Die Verwaltung sollte prüfen, ob die Satzung auch für die Innenentwicklung der Gemeinde im Hinblick auf die Schaffung von Parkraum weitergefasst werden kann.

Der Rat fasst daher **folgenden Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Geltungsbereich der Satzung zu. Er beschließt, die Verwaltung sollte prüfen, ob die Satzung auch für die Innenentwicklung der Gemeinde im Hinblick auf die Schaffung von Parkraum weitergefasst werden kann.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
7. ö	Würdigung der Familie Rudi Ulrich durch die Gemeinde	OGrat Ellerstadt-2019-000007	OGrat Ellerstadt/0071

Sachverhalt:

Die Familie Rudi Ulrich hat in erheblichem Umfang der Gemeinde zu Lebzeiten sowie im Rahmen ihres Nachlasses Vermögen vererbt. Aufgrund des Umfangs verdient dies eine Würdigung. Es wird deshalb vorgeschlagen den in Zukunft neu überplanten Vorplatz vor dem neuen Friedhof entsprechend zu benennen.

Andere Vorschläge sollten in der Sitzung unterbreitet werden.

Es werden keine anderen Vorschläge vorgetragen.

Beschluss:

Der Rat beschließt die Würdigung der Familie Rudi Ulrich in Form der Benennung des künftig neu gestalteten Vorplatzes beim neuen Friedhof vorzunehmen. Faktisch wird dies erst umgesetzt, wenn der neue Platz gestaltet ist.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
8. ö	Sachstand Erneuerung der Straßenoberfläche Bahnstraße südlich und nördlich der RHB-Haltestelle Ellerstadt West und eines Teils der Bruchstraße in der Akaziensiedlung		OGrat Ellerstadt/0072

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Rentz trägt den Sachstand vor.

Der Rat nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
9. ö	Kostenschätzung Bahnstraße, Anteil der Gemeinde zwischen Bahnstraße und Kirchenstraße		OGrat Eilerstadt/0073

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Rentz trägt den Sachstand vor.

Der Rat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
10. ö	Verwendung des Platzes beim Sängenheim nach Abbruch bis zur endgültigen Entscheidung über die Wiederverwendung des Platzes		OGrat Eilerstadt/0074

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Rentz trägt vor, dass die Versorgungsträger zur Zeit die Leitungen für das Gebäude abklemmen. In ca. 4 Wochen könnte abgerissen sein.

Er schlägt vor bis zum Wiederaufbau den Platz zu schottern und als Parkfläche zur Verfügung zu stellen.

RM Kierney spricht sich dagegen aus. Sie befürchtet, dass sich die Bürger an die neuen Parkplätze gewöhnen und dann nicht mehr verzichten wollen. Man solle so schnell wie möglich bauen.

RM Kraft schlägt vor einen Schubkarrstand für Feste aufzubauen oder ein mobiles Bürgercafe.

Auch RM Weis trägt vor ein Parkplatz sei nicht sinnvoll, der Neubau soll vorangetrieben werden, sonst trete ein Gewöhnungseffekt ein.

RM Lauer erläutert vom Abriss bis zum Bau dauere es mindestens 1 Jahr und solange im Ortskern ein Ruinengrundstück stehen zu lassen sei nicht wünschenswert, er schlägt vor zu schottern.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt nach Abriss den Platz zu schottern und abzusperren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
11. ö	Bauantrag zur Erweiterung eines Wohnbereiches Fließstraße 56, Pl.Nr. 183	BauA Eilerstadt-2019-000009	OGrat Eilerstadt/0075

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, den Wohnbereich des nördlich gelegenen Baukörpers auf dem Anwesen Fließstraße 56, PlanNr. 183 nach Osten zu erweitern.

Der eingeschossige Flachdachbau nimmt eine Grundfläche von 4,10 m auf 7,41 m ein. Er ragt nur soweit nach Osten, wie der bereits vorhandene Baukörper weiter südlich.

Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht nicht, so dass keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich werden.

Das Vorhaben liegt im baulichen Zusammenhang und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 (1) gilt:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass das sog. Einfügegebot erfüllt ist und die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilen kann (§ 36 BauGB).

Aufgrund der Nachbarschaft zu einem Kulturdenkmal ist die untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Bauantrags seitens der Kreisverwaltung in eigener Zuständigkeit zu beteiligen.

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeinde Ellerstadt erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 34, 36 BauGB zur geplanten Wohnraumerweiterung in östliche Richtung auf dem Anwesen Fließstraße 56, PlanNr. 183. Über die Beteiligung der unteren Denkmalbehörde entscheidet die Kreisverwaltung in eigener Zuständigkeit.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
12. ö	Bauantrag zur Errichtung von 3 Fahnenmasten (Werbefahnen) und 1 Werbetafel auf den Grundstücken Flur-Nrn. 996, 997, Fließstraße 34-36/Am hohen Weg, Ellerstadt hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB	BauA Ellerstadt-2019-000006	OGrat Ellerstadt/0076

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Ortskontrolle der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Dürkheim am 15.11.2018 wurde festgestellt, dass auf den Grundstücken Flur-Nrn. 996, 997 ohne Genehmigung 3 Fahnenmasten (Werbefahnen) und 1 Werbetafel errichtet wurden.

Nach den nun vorliegenden Unterlagen des Antragstellers wurden 3 Fahnenmasten mit einer Höhe von jeweils ca. 8,00 m (mit Werbefahnen jeweils ca. 1,50 m x 4,00 m) westlich des Einfahrtsbereiches zur Halle aufgestellt. Östlich des Einfahrtsbereiches wurde eine Betonmauer-Werbetafel

mit einer Größe von ca. 6,00 x 1,30 m, Tiefe ca. 0,35 m, sowie ein Schild mit einer Größe von ca. 0,80 x 1,30 m errichtet.
Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich.

Gem. § 52 Abs. 3 LBauO sind Werbeanlagen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile unzulässig. Das Gleiche gilt für Werbeanlagen an Ortsrändern, soweit sie in die freie Landschaft wirken. Ausgenommen sind:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die gewerbliche Betriebe nach Art und Inhaberschaft kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrt liegende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
4. Hinweisschilder des Landesbetriebs Mobilität, Kreiswappenschilder, Gemeindegewappenschilder am Ortsein- und -ausgang, landschaftsangepasste Hinweisschilder auf Gebietskörperschaften an Ortsumgehungen sowie auf die herausragende Weinlage einer Gemeinde,
5. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen und Sportstätten sowie auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht störend in die freie Landschaft wirken,
6. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

Die Werbeanlagen wurden gem. § 52 Abs. 3 Nr. 1 LBauO an der Stätte der Leistung auf den Grundstücken des Antragstellers errichtet und stehen somit bauplanungsrechtlich im Funktionszusammenhang mit dem privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung vertritt daher die Auffassung, dass die Zustimmung erteilt werden kann.

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Ellerstadt erteilt ihr Einvernehmen gem. §§ 35, 36 BauGB zur Errichtung der 3 Fahnenmasten (mit Werbefahnen), 1 Betonmauer-Werbetafel und eines Schildes auf den Grundstücken Flur-Nrn. 996, 997 in der Fließstraße 34-36/Am hohen Weg in Ellerstadt.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
13. ö	Bauantrag zur Erweiterung der Nutzung des bereits genehmigten Verkostungsbereichs innerhalb der Kellerei und der Terrasse um den Betrieb eines eingeschränkten Straußwirtschaftsbetriebes, Fließstraße 34-36/Am hohen Weg, Flur-Nrn. 996, 997, Ellerstadt hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB	BauA Ellerstadt-2019-000007	OGrat Ellerstadt/0077

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt, Teile des Betriebsgeländes (innen und außen) für die Einrichtung einer sog. Straußwirtschaft zu nutzen. Dafür ist ein Nutzungsänderungsantrag erforderlich, der auch der Zustimmung der Gemeinde im Rahmen der Einvernehmenserteilung bedarf.

Nach den eingereichten Unterlagen (Betriebsbeschreibung und Lageplan mit Stellplatzeintrag) erfüllt die beabsichtigte Nutzung die Vorgaben für eine Straußwirtschaft.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist direkt dem Betrieb und der Betriebsstätte räumlich und funktional zugeordnet. Folglich basiert die bauplanungsrechtliche Bewertung auf den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

§ 35 (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es (...) einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, so dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

RM Kraft betont es sei erfreulich, dass endlich auch in Ellerstadt ein Winzerbetrieb eine Straußwirtschaft eröffnen möchte. Er befürchtet allerdings eine erhöhte Verkehrsbelastung für die Georg-Fitz-Straße.

Beschluss:

Die Gemeinde Ellerstadt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Nutzung des genehmigten Verkostungsbereichs innerhalb der Kellerei und der Terrasse um den Betrieb eines eingeschränkten Straußwirtschaftsbetriebes nach §§ 35, 36 BauGB.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
14. ö	Errichtung einer Garage auf dem gemeindeeigenen Grundstück 5424 Baugebiet "Mittelgewanne-Ost" - bereits in der Märzsitzung behandelt	BauA Ellerstadt-2019-000008	OGrat Ellerstadt/0078

Sachverhalt:

Im direkten Nachgang zur Sitzung im März 2019 ging, wider Erwarten, noch ein Angebot für die Lieferung und Aufstellung einer Garage auf dem Grundstück 5424 ein. Aufgrund der geringen Breite des Grundstücks mit 2.50 m fand sich kein anderer Anbieter.

Die angebotene Garage hat die Abmessungen 2.50 m breit, 6.00 m lang und 2.45 m hoch.

Aufgrund der Seitenwände ergibt sich eine nutzbare Innenbreite von ca. 2.30 m, was in Verbindung mit der Zufahrtsbreite von 5.00 m, die Einfahrt schwierig macht. Hinzu kommt noch, dass die Garage am nördlichen Rand des Garagenhofs liegt, so dass man beim Ein- bzw. Ausfahren nicht weiter ausholen kann.

Die Länge der angebotenen Garage führt zu keinen weiteren Einschränkungen.

Das Angebot endet mit 5.955,95 € brutto inkl. Lieferung. Wenn die Gemeinde die Fundament nicht selbst erstellen möchte, kämen dafür 1.517,25 € brutto hinzu. Muss der entstehende Aushub abgefahren werden, addieren sich pro Tonne 45,81 € brutto bis zu einer Entfernung der Deponie von 20 km. Geht man von einem Gewicht von 1.8 to/m³ Aushub aus, ergeben sich rd. 2,5 to insgesamt, also rd. 115.- €.

In Summe addiert sich der Aufwand somit auf rd. 7.600.-€.

Weitere Sonderleistungen sind aus dem Angebot ersichtlich!

Der Bauausschuss empfiehlt den Bau der Garage.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt den Kauf und die Erstellung der Garage wie angeboten.

Abstimmung: einstimmig

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
15. ö	Bauvoranfrage "In der Nauroth"; Bau eines Hostels für Monteure	OGrat Ellerstadt-2019-000009	OGrat Ellerstadt/0080

Sachverhalt:

Zur planerischen Absicherung seiner Bauabsicht, reicht der Antragsteller eine Bauvoranfrage für das Anwesen „In der Nauroth 4,, PlanNr. 4452/2 ein.

Gegenstand ist die Errichtung eines Hostels mit 60 Betten. Das Vorhaben nimmt eine Grundfläche von 25,11 m mal 15,49 m ein und liegt im westlichen Grundstücksteil in Richtung Erschließungsstraße. Insgesamt sind drei Nutzungsebenen geplant (Erd-, Ober- und Dachgeschoss).

Die baumassenbestimmenden Faktoren der Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ, GFZ, Trauf- und Firsthöhe) sind eingehalten, Stellplätze können auf dem Gelände nachgewiesen werden.

Allerdings bestehen Bedenken aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung. Da Hostels wie Hotels bewertet werden und deren Anspruch an eine möglichst erholsame Umgebung gerichtet ist, steht die Zulässigkeit in einem Gewerbegebiet in Frage.

Da dort störende Betriebe zulässig sind, widersprechen sich die beiden Nutzungsansprüche innerhalb der Gebietsfestsetzung; das Hostel wäre bauplanungsrechtlich unzulässig!

Eine Befreiung kann auch nicht in Aussicht gestellt werden, da durch die dann mögliche Nutzung, Einschränkungen der allgemein zulässigen Betriebe zu befürchten wären, was die Grundzüge der Planung betreffen würde, was somit eine Befreiung ausschließt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt hat der Bauausschuss keine Empfehlung ausgesprochen, da kontroverse Meinungen vertreten wurden.

RM André betont, dass dieses Bauvorhaben Chancen für die Gemeinde, die Gastronomie und Gewerbesteuerereinnahmen bringen könne.

Auch RM Kierney erläutert den Vorteil, dass Bedarf in Ellerstadt besteht und Ferienwohnungen in Ellerstadt dann auch Gästen und nicht nur Monteuren zur Verfügung stünden.

Beschluss:

Die Gemeinde stimmt dem geplanten Hostel zu. Eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung kann in Aussicht gestellt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 7

Nein-Stimmen 6

Enthaltungen 2

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
16. ö	Errichtung eines zusätzlichen Zauns auf		OGrat EI-

	dem Spielgelände des Prot. Kindergartens		llerstadt/0079
--	--	--	----------------

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Rentz trägt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Der Rat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt einstimmig die Errichtung der beantragten Zäune.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
17. ö	Informationen des Vorsitzenden		OGrat Ellerstadt/0081

Sachverhalt:

- Ortsbürgermeister Rentz berichtet über den Sachstand Breitbandausbau. In Ellerstadt wird dieser im September 2021 fertig. Es geht hier allerdings nur um Ansiedlungen im Außenbereich und in der Akaziensiedlung.
- Er berichtet, dass die Gemeinde Ellerstadt sowohl was das Eigenkapital, die freie Finanzspitze als auch die Steuerkraft betrifft kreisweit vorne dabei ist.
- Es wurde 2 neue Gemeindearbeiten eingestellt.
- Zum Abfallbeseitigungssystem Glas gibt es noch keine neuen Aussagen des Kreises.
- In Sachen Erpolzheimer Straße sei evtl. eine Eilentscheidung zu treffen.
- Die E-Tankstelle der Pfalzwerke kommt noch in diesem Jahr.
- Zum Thema Mitfahrerbanke solle sich Herr André mit Herrn Fachbereichsleiter Schneider in Verbindung setzen.
- Der Quarzsandabbau am Bruchbuckel ist für 2 Jahre ausgesetzt.

TOP	Betreff	Vorlagen Nr.	Beschluss Nr.
18. ö	Anfragen		OGrat Ellerstadt/0082

Sachverhalt:

RM Lauer erklärt es sei wichtig die Reben an den Rankbögen bald zu schneiden.

RM Bernhardt erkundigt sich nach der Bepflanzung eines weiteren Rankbogens. Herr Schneider kümmert sich darum.