

**Niederschrift 1/2021
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen
am 10. Februar 2021**

Rheinhausen, 10. Februar 2021
Beginn: 19:15 Uhr, Ende: 21.40 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis
bei TOP 8 Vorsitzender Bürgermeisterstellvertreter Heinz Erhardt
Gemeinderäte: Stefan Ams, Alois Deck, Heinz Erhardt, Daniel Hiller, Norbert Isele,
Anton Koßmann, Andreas Lang, Bernd Maurer, Liane Wacker, Franz Weichner,
Gerold Wiestler, Albrecht Zängle
Verwaltung: Ingrid Kern, Lena Schweiß, Kiara Herrmann

Zu der Verhandlung wurde am 02.02.2021 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 13 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

Aufgrund technischer Probleme und erhöhten Zuschauerandrangs beginnt die Gemeinderatssitzung erst um 19.15 Uhr.

Bürgermeister Dr. Louis begrüßt die anwesenden Bürger, Gemeinderäte sowie Herrn Schimanski von der Badischen Zeitung und dem Breisgauer Wochenbericht zur Sitzung.

Gemeinderat Zängle: Ich beantrage die getrennte Abstimmung der beiden Punkte bei dem Bauantrag TOP 9d.

Gemeinderat Isele: Die CDU-Fraktion beantragt die Absetzung des Bauantrags TOP 9d.

Bürgermeister Dr. Louis: Der Antrag des Herrn Isele ist der weitergehende Antrag. Eine Absetzung des TOPs bedeutet jedoch, dass dann die gesetzliche Fiktion eintritt, dass das Einvernehmen erteilt wird. Da jedoch vorliegend eine Befreiung erforderlich ist, über die nicht entschieden wird, kann die Untere Baurechtsbehörde eine Baugenehmigung nicht erteilen.

Gemeinderat Wiestler: Ohne Vorstellung des Bauantrags kann ich hierzu keine Entscheidung treffen.

Gemeinderat Isele nimmt seinen Antrag zurück.

Bürgermeister Dr. Louis schlägt vor, dass über den Antrag von Gemeinderat Zängle nach der Vorstellung des Bauantrags entschieden wird. Ein Grundsatzbeschluss ist nur erforderlich, wenn zuvor das Einvernehmen zu dem Bauantrag erklärt wird und der Befreiung zugestimmt wird. Ansonsten muss kein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

**TOP 1
Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner: Können auf dem Friedhof Oberhausen Abtrennungen zwischen Urnengräber und Abfallplatz errichtet werden?

Frau Kern: Aufgrund der Jahreszeit kann erst im Frühling die Blühhecke gepflanzt werden. Diese Bepflanzung stellt dann die Abtrennung der beiden Bereiche dar. Es werden auch noch Bäume auf dem Friedhof Oberhausen gepflanzt werden.

Vorsitzender des FCO: Wir haben bereits einen Antrag gestellt, dass Stämme zwischen den neu gepflanzten Bäumen auf den Parkplatz gelegt werden, um die Parkplatzsituation beim FCO zu verbessern. Dies wurde noch nicht umgesetzt.

Bürgermeister Dr. Louis: Unser Revierförster ist von uns beauftragt Stämme zu liefern.

Vorsitzender des FCO: Neben dem Fahrradweg beim Sportgelände stehen zwei alte Weidebäume, die zerfallen und sind dadurch nicht mehr verkehrssicher. Diese sollen gefällt werden.

Bürgermeister Dr. Louis: Der Revierförster wird sich dies anschauen.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine.

TOP 3

Erlass einer neuen Hauptsatzung; Bildung eines ständigen Umlegungsausschusses und Wahl der Mitglieder des ständigen Umlegungsausschusses.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert, dass es vorliegend nur um die Bildung eines ständigen Umlegungsausschusses geht. Alle anderen Punkte der Hauptsatzung bleiben gleich. Mit der Neuverabschiedung der gesamten Hauptsatzung sollen etwaige frühere Rechtsfehler ausgeschlossen werden, falls Beschlüsse des Umlegungsausschusses rechtlich angegriffen werden sollten.

Gemeinderat Zängle: Wie hoch sind die Kosten des Umlegungsausschusses für die Fachkräfte?

Bürgermeister Dr. Louis: Diese werden nach Stunden abrechnen.

Es besteht kein weiterer Diskussionsbedarf im Gemeinderat.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Hauptsatzung entsprechend dem anliegenden Entwurf. Der Gemeinderat bildet einen ständigen Umlegungsausschuss als beschließender Ausschuss nach § 39 Absatz 1 der Gemeindeordnung.

2. Als Mitglieder des ständigen Umlegungsausschusses werden aus der Mitte des Gemeinderats gewählt:

als ordentliches Mitglied Norbert Isele; persönlicher Stellvertreter: Heinz Erhardt

als ordentliches Mitglied Daniel Hiller; persönlicher Stellvertreter: Andreas Lang

als ordentliches Mitglied Franz Weichner; persönliche Stellvertreterin: Liane Wacker

als ordentliches Mitglied Gerold Wiestler; persönlicher Stellvertreter: Albrecht Zängle

3. Als beratende Sachverständige werden gemäß § 5 BauGB-DVO in den ständigen Umlegungsausschuss bestellt:

Bausachverständige: Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung Stefanie Burg, Freie Stadtplanerin, fsp.stadtplanung Freiburg;

Stellvertreter: Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung Christian Sammel, Freier Stadtplaner, fsp.stadtplanung Freiburg.

Vermessungssachverständiger: ÖbVI Holger Schnabel, Vermessungsbüro Schnabel, Herbolzheim; Stellvertreter: Vermessungstechniker Marc Schnabel, Vermessungsbüro Schnabel, Herbolzheim.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 4

Baulandumlegung „Zwischen den Ortsteilen“ hier: Anordnung der Umlegung

Bürgermeister Dr. Louis begrüßt zu diesem TOP Frau Lena Busch, Master-Studentin Architektur an der Hochschule Karlsruhe. Sie beabsichtigt, eine Masterthesis zur Bebauung zwischen den Ortsteilen Rheinhausen zu schreiben.

Frau Busch stellt sich vor. In ihrer Masterarbeit wird sie über das Bauland „Zwischen den Ortsteilen“ und dessen Entwicklungsmöglichkeiten schreiben. Sie freut sich über den weiteren Austausch mit der Gemeinde.

Bürgermeister Dr. Louis: In Städten diskutiert man eine solche Baulandentwicklung unter dem Gesichtspunkt der Quartiersentwicklung und der resilienten Stadt. Wir sind sehr gespannt auf ihre Ergebnisse für unseren dörflichen Bereich.

Frau Busch setzt sich wieder in den Zuhörerraum.

Bürgermeister Dr. Louis stellt den TOP vor. Es besteht kein Diskussionsbedarf im Gemeinderat.

Beschluss:

Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Umlegung für ein Teilgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Zwischen den Ortsteilen“ auf der Gemarkung Niederhausen an. Die ungefähre Abgrenzung des Umlegungsgebiets ergibt sich aus der beigefügten Planskizze.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 5

Bebauungsplan „Elzblick“; Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Bürgermeister Dr. Louis: Wir sind in dem geplanten Bereich bereits Eigentümer von drei Grundstücken, ein Grundstück fehlt noch. Es gibt zwei Bauinteressenten für diesen Bereich. Zum einen soll es zu einer innerörtlichen Umsiedlung eines Gewerbebetriebs kommen. Zum anderen besteht die Möglichkeit, ein Hotel aus dem gehobenen Segment vergleichbar den Hotels im Europa Park anzusiedeln. Ein solches Hotel würde Wertschöpfung vor Ort schaffen, weil zum einen der zu erlösende Grundstückspreis wesentlich höher wäre, zum anderen Arbeitsplätze vor Ort entstehen würden. Das Hotel würde aufgrund seiner höheren Kategorie auch nicht zu bestehenden Hotels oder Ferienwohnungen in Konkurrenz treten.

Gemeinderat Isele: Beschließen wir heute nur den Geltungsbereich?

Bürgermeister Dr. Louis: So ist es, alles andere wird folgen.

Gemeinderat Zängle: Bleibt dann noch Gewerbefläche übrig, wenn ein Hotel gebaut wird?

Bürgermeister Dr. Louis: Dies hängt von der konkreten Zuordnung der Flächen am Ende ab.

Gemeinderat Isele: Sind noch Flächen für Eigenentwicklungen übrig?

Bürgermeister Dr. Louis: Ja, wir verfügen noch über ca. 1 Hektar freier Gewerbefläche.

Gemeinderat Deck: Wieso soll es ein Hotel sein, wenn das Angebot in der Region bereits sehr groß ist?

Bürgermeister Dr. Louis: Es spricht natürlich nichts dagegen, wenn der Gemeinderat entscheidet, dass die Wertschöpfung nicht in Rheinhausen, sondern in Umlandgemeinden erfolgen soll. Man sollte dann jedoch auch so ehrlich sein den Einwohnern zu sagen, dass sämtliche Aufgaben wie die Erneuerung der Kanalisation dann ausschließlich über Gebühren und Beiträge finanziert werden müssen. Die gleiche Diskussion hatten wir auch schon bei der Ansiedlung des REWE-Marktes. Auch damals gab es Stimmen, die glaubten, dass es besser wäre, wenn die Einwohner bestehende Supermärkte in Umlandgemeinden nutzen würden. Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob sich die Gemeinde weiter entwickeln soll. Das Risiko eines Hotelbaus liegt nicht bei der Gemeinde, sondern bei dem Betreiber. Die Wertschöpfung liegt bei der Gemeinde.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst für den dargestellten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Elzblick“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 6**Änderung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (1. Änderungssatzung)**

Bürgermeister Dr. Louis stellt die vorgesehenen Änderungen vor. Im Gemeinderat besteht kein Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Satzung über die erste Änderung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der Gemeinde Rheinhausen (1. Änderungssatzung zur Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen).

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 7**Ferienwohnungskonzept Rheinhausen, Beauftragung des Planungsbüros mit der Konzepterstellung**

Bürgermeister Dr. Louis: In den letzten Gemeinderatssitzungen wurde aufgrund der zunehmenden Nutzungsänderungen von Wohnraum in Ferienwohnungen von Gemeinderäten ein touristisches Konzept gefordert. Wir haben uns für die Erarbeitung eines Ferienwohnungskonzeptes ein Angebot vorlegen lassen. Die Kosten belaufen sich auf rund 30.000 EUR einschließlich der Kosten für eine erforderliche rechtliche Prozessbegleitung.

Gemeinderat Isele: Müssen zusätzlich noch die bestehenden Bebauungspläne geändert werden?

Bürgermeister Dr. Louis: Zur Umsetzung des zu erarbeitenden Konzeptes liegt dies nahe.

Gemeinderat Wiestler: Ich bevorzuge das bisherige Vorgehen von Einzelfallentscheidungen. Hierbei haben wir eine bessere Kontrolle und weniger Kosten. Wurde das vom Büro fsp für die Gemeinde Kappel-Grafenhausen erstellte Konzept anschließend von der Gemeinde auch umgesetzt?

Bürgermeister Dr. Louis: Hierzu liegen uns keine Informationen vor.

Gemeinderat Wiestler: Für ein bloßes Konzept sind die Kosten hoch. Wäre eine spätere Konzepterstellung aufgrund der aktuellen Haushaltssituation in zwei bis drei Jahren nicht auch noch möglich?

Bürgermeister Dr. Louis: Natürlich ist das auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Gemeinderat Lang: Grundsätzlich möchte ich schon ein Konzept für die Zulassung weiterer Ferienwohnungen. Aufgrund der hohen Kosten bevorzuge auch ich eine Verschiebung.

Beschluss:

Das Planungsbüro fsp in Freiburg wird mit der Erarbeitung eines Ferienwohnungskonzeptes zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Gemeindegebiet Rheinhausen beauftragt.

Ergebnis: Mehrheitlich abgelehnt, 3 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung.

TOP 8**Beschlussfassung über die Annahme von angetragenen Spenden, Grundsatzbeschluss**

Bürgermeister Dr. Louis erklärt sich als Vorsitzender der Vereinsgemeinschaft Rheinhausen e.V. für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Bürgermeisterstellvertreter Erhardt übernimmt die Sitzungsleitung. Er bittet Bürgermeister Dr. Louis um Erläuterung der Hintergründe.

Bürgermeister Dr. Louis verweist auf die frühere Spendenpraxis des E-Werks Mittelbaden, die zu strafrechtlichen Problemen geführt hat. Daraufhin wurde die Gemeindeordnung geändert, so dass der Gemeinderat nun in öffentlicher Sitzung über die Annahme von Spendenangeboten zu entscheiden hat.

Bürgermeister Dr. Louis nimmt wieder im Zuhörerraum Platz.

Da keine Wortmeldungen von den Mitgliedern des Gemeinderates vorliegen, lässt Bürgermeisterstellvertreter Erhardt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Grundsatzbeschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass bei allgemeinen Anfragen von Firmen an den Bürgermeister zur Benennung eines Spendenempfängers die Spende an die Vereinsgemeinschaft Rheinhausen e.V. gehen soll. Dies gilt insbesondere für Anfragen von Energieversorgungsunternehmen, Banken oder Sparkassen. Die Annahme oder Vermittlung von Sonder Spenden, die im zeitlichen Umfeld des Abschlusses von Konzessionsverträgen der Gemeinde Rheinhausen mit einem Energieversorgungsunternehmen erfolgen sollen, ist nicht erlaubt.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

Bürgermeister Dr. Louis liest die Spenden vor.

Verzeichnis der angetragenen Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Name des Zuwendungsgebers / Art der Zuwendung / Zuwendungszweck / Aktuelle Beziehung zur Gemeinde

1. FC Oberhausen / Geldspende 500 EUR / Jugendzentrum / Verein
2. SC Niederhausen / Geldspende 300 EUR / Jugendzentrum / Verein
3. Karin und Stefan Maurer / Geldspende 1.000 EUR / Friedhof Oberhausen, Brunnen / Keine
4. Familie Katja und Martin Zeiser / Geldspende 495 EUR / Kita St. Josef, Erlös aus Weihnachtsbaumverkauf / Eltern Kita-Kinder
5. Fa. Biehler, Ringsheim, Geldspende 150 EUR / Jugendzentrum / Keine
6. Anonyme Spende / Geldspende 5.000 EUR / Renovierung Ulrichskapelle / Keine

Gemeinderat Hiller: Im Namen der AG Jugend möchte ich mich beim SCN, FCO und der Firma Biehler für die Spenden für das Jugendzentrum bedanken. Wenn Corona es erlaubt, wird das Projekt bald weiter fortgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der in der Liste verzeichneten Spendenangebote lfd. Nr. 1-6.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich bedanke mich namens der Gemeinde Rheinhausen und des Gemeinderates bei allen Spendern. Dies zeigt, dass die Bürger eine hohe Wertschätzung gegenüber den Einrichtungen der Gemeinde haben und die Gemeinde sehr unterstützen.

TOP 9

Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge

Gemeinderätin Wacker verlässt den Saal.

- a) **Rheinstraße 7, Flst. Nr. 102/1, Gemarkung Niederhausen
Abbruch vorhandener Garage sowie Errichtung einer Fertiggarage**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

Gemeinderätin Wacker nimmt im Sitzungssaal wieder Platz.

- b) **Mühlbachstraße 18, Flst.Nr. 5102, Gemarkung Oberhausen
Umbau eines Wohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines
Balkons**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

1. Abweichung von zulässiger Dachneigung (18° statt 30°-36°)
 2. Balkon (untergeordnet) über Baugrenze
- das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13Ja-Stimmen.

- c) **Rathausstraße 27 A, Flst.Nr. 157/1, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Wohnhauses -vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Gemeinderat Isele: Liegt hier ein Bebauungsplan vor?

Frau Kern: Nein.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**d) Leopoldstraße 5, Flst.Nr. 4744, Gemarkung Oberhausen
Erweiterung einer Überdachung für landwirtschaftliche Geräte im Außenbereich
-vereinfachtes Verfahren-**

Gemeinderat Isele und Gemeinderat Zängle erklären sich für befangen und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Bürgermeister Dr. Louis: Nach Mitteilung des Landratsamtes widerspricht das bereits rechtswidrig ausgeführte Bauvorhaben den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes erheblich, so dass davon nicht mehr einfach so befreit werden kann. Für eine Befreiung muss ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, der die Bebauung in sämtliche Grünbereiche dieses großen Plangebietes zulässt. Dies hätte jedoch zur Folge, dass sich der Gemeinderat selbst der zukünftigen Bauleitplanung für einen großen Teil von Oberhausen berauben würde. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wäre dann nicht mehr möglich. Daher hängen die Punkte 1 und 2 sehr eng zusammen. Allerdings muss nur dann ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, wenn dem Bauantrag zuvor zugestimmt wird.

Gemeinderat Wiestler: Ich bin erstaunt über die Haltung des Landratsamtes, dass wir durch einen einfachen Beschluss die gesamte Bebauung in dem großen Plangebiet ändern können.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich finde die Haltung des Landratsamtes auch rechtlich fragwürdig, da eine Freigabe der Bebauung in sämtliche Grünbereiche hinein mit Sicherheit die Grundzüge der Planung berührt.

Gemeinderat Lang: Ich finde auch ärgerlich, dass hier ein Schwarzbau errichtet wurde. Jeder weiß, dass man in Deutschland eine Baugenehmigung für einen Bau benötigt.

Gemeinderat Hiller: Der Gemeinderat hat mit dem Bebauungsplan eine Ordnung vorgegeben. Das jetzige Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen und hätte bei einer Genehmigung Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet. Dies ist nicht gewollt.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir würden die Bauleitplanung für einen großen Teil von Oberhausen aus der Hand geben.

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, dass zunächst über den Bauantrag abgestimmt wird.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

- Überschreitung der Baugrenze
 - Bebauung der privaten Grünfläche
- das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Mehrheitlich abgelehnt, 10 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung.

Aufgrund der nicht erteilten Befreiung, muss über den Grundsatzbeschluss nicht mehr abgestimmt werden.

Gemeinderat Isele und Gemeinderat Zängle nehmen wieder an der Sitzung teil.

**e) Hauptstraße 62, Flst.Nr. 158/1, Gemarkung Niederhausen
Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit 3 Wohnhäuser insgesamt 20 Wohneinheiten
und Tiefgarage -vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Bürgermeister Dr. Louis: Zum Brandschutz liegen uns keine Informationen vor. Der Eigentümer hat uns mitgeteilt, dass er hierzu ein Gutachten hat erstellen lassen. Auf die schmale Durchfahrt wurde der Bauherr hingewiesen.

Gemeinderat Isele: Wie ist es mit der Anzahl der Parkplätze?

Frau Kern: Es sind Stellplätze entlang der Hauptstraße ausgewiesen. Ob diese aufgrund des Kurvenbereichs so bleiben können, hat das Landratsamt zu klären. Zudem ist eine Tiefgarage geplant.

Gemeinderat Zängle: In Zukunft läuft es höchstwahrscheinlich darauf hinaus, dass die Straße zugeparkt sein wird.

Bürgermeister Dr. Louis: Es gibt keine Verpflichtung, besonders ausgewiesene Parkplätze auch tatsächlich zu nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**f) Hauptstraße 6, Flst.Nr. 3244/5, Gemarkung Niederhausen
Umbau einer Geschosswohnung sowie Erstellen einer Doppelgarage
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**g) Hauptstraße 201, Flst.Nr. 1358, Gemarkung Oberhausen
Aufbau von zwei Dachgauben**

Gemeinderat Isele erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

Gemeinderat Isele nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

**h) Im Eichengrund 11, Flst.Nr. 5232, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**i) An den Platanen 29, Flst.Nr. 5299, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir haben dieses Grundstück mit 5 Ecken verkauft. Der Hausbau gestaltet sich daher sehr schwierig. Es ist nicht das Verschulden des Bauherrn, dass hier eine Befreiung notwendig wird.

Gemeinderat Zängle: Der Architekt ist schuld, er muss sich mehr Gedanken machen. In Zukunft könnten wir mehr solcher Fälle haben.

Bürgermeister Dr. Louis: Weitere Fälle sind nicht zu befürchten, da bereits rund zwei Drittel der Bauanträge für das Neubaugebiet Spöttfeld gestellt wurden und wie man an der Vielzahl der Baukräne sieht, zum großen Teil auch schon genehmigt wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

- Überschreitung der Baugrenze durch Garage im Bereich der privaten Grünfläche mit Einhaltung des Mindestgrenzabstandes
- Überschreitung der Baugrenze durch den Gartenpool um 1 m das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**j) An den Platanen 27, Flst.Nr. 5298, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Garage**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

- Überschreitung der Baugrenze durch Garage im Bereich der privaten Grünfläche mit Einhaltung des Mindestgrenzabstandes das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**k) Gartenstraße 28a, Flst.Nr. 44/1, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Gemeinderat Isele: Liegt das Grundstück im grünen Bereich des Plans der Maiergärten? Wenn ja, wie kam es zur Errichtung der Garage?

Frau Kern: Ja, das Grundstück ist im hinteren Bereich ebenfalls grün. Auf den beiden Nachbargrundstücken ist die Garage ebenfalls im hinteren Bereich angesiedelt.

Gemeinderat Zängle: Das Haus hat 3 Wohneinheiten mit einer Einliegerwohnung. Es gibt aber nur zwei Garagen. Reicht die Anzahl der Parkplätze aus?

Bürgermeister Dr. Louis: Der Bebauungsplan enthält keine Vorschriften über die Anzahl an Stellplätzen. Auf dem Lageplan sind jedoch noch weitere Stellplätze eingezeichnet.

Gemeinderat Wiestler: Gab es bei Nachbarn schon Befreiungen bei der Überschreitung der Baugrenze?

Frau Kern: Wenn, dann muss das vor meiner Zeit gewesen sein. Dies kann ich nicht beantworten.

Gemeinderat Hiller: Ich möchte wissen, was das Landratsamt zu den Grünflächen sagt, um für Transparenz zu sorgen.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir werden nachfragen. Im Übrigen können wir Ihnen den Bebauungsplan elektronisch zusenden.

Gemeinderat Deck: Wir entscheiden nicht einheitlich, deshalb möchte ich das Thema Maiergärten nochmals behandeln.

Bürgermeister Dr. Louis: Es geht hier nicht wie bei dem Bauantrag 9d über das Bauen in dem nicht überbaubaren Grünbereich, sondern um das Überschreiten des vorgegebenen Baufensters. Dies sind zwei vollkommen unterschiedliche Dinge.

Gemeinderat Wiestler: Gibt es Einwendungen der Nachbarn?

Frau Kern: Bisher gibt es keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu den beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes hinsichtlich:

– Überschreitung des Baufensters
das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Mehrheitlich angenommen, 11 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

TOP 10

Bekanntgaben

Keine.

TOP 11

Anfragen an die Verwaltung

Gemeinderat Zängle: Meine Frage betrifft das Feuerwehrhaus und dessen Bodenverschmutzung. Wo läuft das Schmutzwasser von den Reinigungen der Schläuche hin?

Gemeinderat Lang antwortet als stellvertretender Feuerwehrkommandant auf Bitten von Bürgermeister Dr. Louis: Das alte Schaummittel wird schon sehr lange nicht mehr verwendet. Also besteht keine Gefährdung. Die Schläuche werden im Feuerwehrgerätehaus gereinigt. Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß über den Fettabscheider entsorgt.

Gemeinderat Zängle: Für die Entsorgung der Hundebutel am Schelmenkopf gibt es zu wenig Entsorgungsmöglichkeiten. Die Hundehalter werfen die Tüten in die Landschaft.

Bürgermeister Dr. Louis: Am Schelmenkopf und in der Gartenstraße werden die Hundekot-Mülleimer ergänzt werden. Der Auftrag wurde bereits erteilt.

Gemeinderat Zängle: Wieso wird die einsturzgefährdete Scheune hinter dem Haus Blank nicht erhalten?

Bürgermeister Dr. Louis: Die Kosten für eine Neueindeckung des Dachs sind nach Abstimmung mit dem Gemeinderat zu hoch. Ggf. werden wir das Gebäude aufgeben.

Gemeinderat Zängle: Wann wird der Spiegel an der Ausfahrt Neustädtle aufgestellt?

Bürgermeister Dr. Louis: Dies müssen wir uns noch ansehen.

Gemeinderat Hiller: Ist es möglich in Zeiten der Digitalisierung die Gemeinderatssitzung live zu übertragen? Kenzingen hat dies wohl gerade beschlossen.

Bürgermeister Dr. Louis: Kenzingen hat etwas anderes beschlossen. Grundsätzlich wird die persönliche Anwesenheit der Gemeinderäte in einem Sitzungsraum bei der Beratung und Beschlussfassung vorausgesetzt. Nunmehr ist bei Änderung der Hauptsatzung die Durchführung von Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum möglich, sofern es sich um Gegenstände einfacher Art handelt. Diese können in einer Videokonferenz beraten und beschlossen werden. Damit ist aber nicht die Übertragung von Gemeinderatssitzungen gemeint. Seelbach TV, die viele Jahre Gemeinderatssitzungen übertragen haben, hat in der Vergangenheit die Übertragung auf Vorgabe des Landesdatenschutzbeauftragten einstellen müssen. Da Persönlichkeitsrechte Dritter zu wahren sind, ist eine datenschutzkonforme Übertragung wohl nur zeitversetzt und unter Ausblenden von Einwohnerbeiträgen möglich. Dies erfordert einen größeren Aufwand und zusätzliches Personal. Auch müssen alle Gemeinderäte einverstanden sein. Es ist nicht mit der Übertragung beispielsweise eines Gottesdienstes vergleichbar.

Gemeinderat Isele: Steht der Bebauungsplan Maiergärten öffentlich zur Verfügung?

Frau Kern: Der Bebauungsplan wird gerade digitalisiert. Eine verkleinerte Version mit schriftlichem Teil liegt uns vor und kann den Gemeinderäten zugesandt werden.

Gemeinderat Isele: Bei der Abbuchung der Essenspauschale in der Kita St. Josef kam es zu einer Fehlbuchung.

Bürgermeister Dr. Louis: Dies betrifft wenige Kinder, die sich nicht in der Notbetreuung befinden. Die Gebühr wurde zurückerstattet.

Gemeinderat Isele: Ich habe hier eine Rechnung, die von der Gemeinde ausgestellt wurde, für eine Straßensperrung über einen Betrag von 961,60 Euro. Diese ist falsch und nicht nachvollziehbar. Es bedarf einer Klärung.

Gemeinderat Isele überreicht Frau Kern eine Rechnung.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir prüfen dies.

Anmerkung:

Noch während der Sitzung wurde diese Rechnung von Frau Kern geprüft. Es handelte sich deutlich erkennbar um eine Rechnung einer von einem Bauherrn im Meisenweg beauftragten Privatfirma – nicht um eine Rechnung der Gemeinde Rheinhausen. Die Firma hatte im Meisenweg eine Fertiggarage aufgebaut. Es wurden Positionen für die Straßenbeschilderung, Absperrgenehmigung des Landratsamtes u.s.w. aufgeführt. Dafür wurden 961,60 Euro in Rechnung gestellt. Von der Gemeinde Rheinhausen wurde weder eine Rechnung ausgestellt noch entfallene Kosten auf die Gemeinde Rheinhausen. Dies wurde Herrn Isele am Ende der Sitzung auch mitgeteilt. Die Rechnung wird dem Protokoll angehängt.

TOP 12

Einwohnerfragestunde

Ein Angrenzer von Hauptstraße 62 beschwert sich bei den Gemeinderäten, dass das Bauvorhaben in der Hauptstraße 62 ohne Probleme durchgewunken wurde und das Einvernehmen erteilt wurde. Dieser Gebäudekomplex ist mit großen Unannehmlichkeiten für ihn verbunden.

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gemeinde ist rechtlich verpflichtet, das Einvernehmen zu erteilen, wenn sich ein Antragsteller an das Baurecht hält. So liegt es hier. Der Gemeinderat hat hier keine Entscheidungskompetenz.

Bürgermeister Dr. Louis schließt die öffentliche Sitzung um 21:40 Uhr.

gez. Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Gemeinderäte:
gez. Heinz Erhardt
gez. Stefan Ams

gez. Lena Schweiß
Schriftführerin