

## **Niederschrift 6/2023 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen am 27. September 2023**

Rheinhausen, 27. September 2023  
Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 21.40 Uhr

### **Anwesende**

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis

Gemeinderäte: Alois Deck, Heinz Erhardt, Gerold Wiestler, Norbert Isele, Anton Koßmann, Bernd Maurer, Stefan Ams, Andreas Lang, Franz Weichner, Liane Wacker, Albrecht Zängle.

Entschuldigt: Daniel Hiller

Verwaltung: Ingrid Kern

Zu der Verhandlung wurde am 19.09.2023 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 22.09.2023 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 12 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

*Zu dieser Gemeinderatssitzung begrüßt Herr Bürgermeister Dr. Louis Frau Scheiding-Brode von der WZO und Frau Hüge von der BZ.*

### **TOP 1**

#### **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner: Ist schon bekannt, wie hoch der Anteil an den Kosten der Ortskernsanierung für die Anlieger werden wird? Hier geht es mir um das Trennsystem für Regenwasser/Abwasser und für die Abschöpfung der Wertsteigerung für die Eigentümer der Gebäude.

Bürgermeister Dr. Louis: Damit haben wir uns noch gar nicht beschäftigt. Deshalb kann ich dazu noch nichts sagen. Im Moment gibt es noch keine fertige Planung.

Derselbe Einwohner: Ich bin jetzt 60 Jahre alt. Ich muss Rücklagen für evtl. Kosten einplanen. Ist Ihnen wenigstens der Baubeginn bekannt?

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gespräche mit den Anwohnern der Hauptstraße haben wir schon geführt. Das Trennsystem wollen wir einführen. Evtl. defekte Hausanschlüsse müssen in diesem Zuge erneuert werden. Diese Kosten sind vom Eigentümer zu tragen. Unmittelbar stehen in der Hauptstraße keine Baumaßnahmen an. Diese sind voraussichtlich für 2025/2026 geplant.

### **TOP 2**

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Keine.

### **TOP 3**

#### **Baugebiet Spöttfeld II:**

##### **I. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld II“**

**hier: Beendigung des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Spöttfeld II" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB; Neufassung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren; Billigung des Planvorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping (Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung)**

## **II. 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim für den Bereich „Spöttfeld II“, Gemeinde Rheinhausen**

**hier: Aufstellungsbeschluss der 10. punktuelle Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### **III. Festlegung Vergabeverfahren und Verkaufspreise für die entstehenden Bauplätze**

*Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Gemeinderat Isele für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.*

*Bürgermeister Dr. Louis begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Burg von der FSP-Stadtplanung, Freiburg.*

#### **Zu I:**

Frau Burg: Das bisherige § 13b BauGB-Verfahren wurde gesetzlich für nichtig erklärt. Durch das Urteil des BVerwG sind nun alle Gemeinden gezwungen, das 13b-Verfahren ins Regelverfahren umzustellen. Dies wird hiermit in die Wege geleitet. Wir müssen nun einen naturschutzrechtlichen Ausgleich bringen und den Flächennutzungsplan ändern, vorher war nur eine FNP-Berichtigung erforderlich. Da nun sowieso eine FNP-Änderung erforderlich ist, wird nun auch der gesamte Bereich überplant. Inhaltlich hat sich im Bebauungsplan nichts geändert. Es wurden 178.000 Ökopunkte berechnet. In diesem Wert müssen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden.

Frau Burg erläutert die Eckpunkte des Bebauungsplans, der im Wesentlichen ja bereits Gegenstand des § 13b BauG-Verfahrens war und dem Gemeinderat daher bereits bekannt ist.

Gemeinderat Zängle: Als Ausgleichsmaßnahme schlage ich eine neue Stellfalle bzw. eine Reparatur einer Stellfalle in der Elzwiesenwässerung vor.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir nehmen Ihren Vorschlag gerne auf. Die Ausgleichsmaßnahmen werden wir mit der Naturschutzbehörde abstimmen.

#### **Beschluss:**

- a) Das laufende Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet „Spöttfeld II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird beendet und nicht weiterverfolgt.
- b) Der Gemeinderat beschließt neu die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren.
- c) Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Spöttfeld II“ und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping (Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung) durchzuführen.

#### **Ergebnis:**

Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen.

#### **Zu II.**

Frau Burg erläutert dem Gemeinderat die aufgrund des vorherigen Beschlusses erforderlichen Änderungen des FNP. Sie merkt an, dass die Behörden genau auf die ausgewiesene Wohnbaufläche schauen werden.

#### **Beschluss:**

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen fasst gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim.
- b) Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen billigt als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-

Herbolzheim den Vorentwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.09.2023.

c) Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen beschließt als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB.

**Ergebnis:**

Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen.

**Zu III.**

**Bürgermeister Dr. Louis:** Auf unseren Aufruf zur Interessenbekundung haben sich 52 Personen gemeldet. Alle haben einen Bezug zu Rheinhausen, da wir die Interessenbekundung nur im Amtsblatt veröffentlicht haben. Wir haben nun den Vergabetermin von Freitag 28.09.2023 verschoben bis die Offenlage des Bebauungsplanes beginnt. Wir wissen, dass die Höhe der vorgeschlagenen Kaufpreise sehr hoch ist. Aber die Erschließungskosten haben sich ebenfalls stark erhöht und wir haben eine hohe Inflation in Deutschland.

**Beschluss:**

a) Die Bauplätze werden möglichst zeitnah an die Kaufinteressenten in der Reihenfolge der eingegangenen Interessensbekundung verkauft.

b) Die Kaufpreise für die Bauplätze betragen:

- für den Bauplatz im Nordosten angrenzend an den Kinderspielplatz 460 EUR/qm;
- für Doppelhaushälften 480 EUR/qm;
- für Einzelhäuser 520 EUR/qm.

**Ergebnis:**

Mehrheitlich angenommen, 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

*Gemeinderat Isele setzt sich wieder an den Ratstisch und nimmt am weiteren Verlauf der Gemeinderatssitzung teil.*

**TOP 4**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 85“**

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB**

**Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und**

**Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. § 3 (2) und 4 (2) i.V. m. § 13a BauGB**

**Frau Burg:** Dieser Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB bezieht sich auf einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung. Hier genügt es, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

**Bürgermeister Dr. Louis:** In diesem Bereich hat die Gemeinde bereits einige Grundstücke im Eigentum. Wichtig ist für uns die Zufahrtsstraße von Westen her, sodass die Erschließung des Bürgerzentrums auch von Westen sichergestellt ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße 85“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße 85“ und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) durchzuführen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

*Bürgermeister Dr. Louis verabschiedet Frau Burg und dankt ihr für die Vorstellungen.*

## **TOP 5**

### **Q1 – Kindertagesstätte, Betreute Wohnungen, Pfarrer Max Josef Metzger-Haus**

*Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Bürgermeister Dr. Louis Herrn Architekt Hess, Herbolzheim.*

Architekt Hess: Wir haben hier ein großes Projekt. Herr Hess gibt einen kurzen, aktuellen Überblick über das, was wir jetzt schon haben. Der Schwesternverband hat Einfluss auf die oberen Geschosse genommen bezüglich den 52 Wohnungen. Diese Wohnungen werden vom Schwesternverband angemietet werden. Das Erdgeschoss wurde mit der Kita-Leitung geplant und abgestimmt.

20.000 qm Erdreich mussten untergebracht werden. Es gilt hier ein großer Dank an die Eigentümer der Grundstücke, die in der Auffüllfläche liegen. Die Auffüllung führt zu einer deutlichen Verbesserung des dortigen Ackerbodens. Die Archäologie hält uns etwas auf, da einiges gefunden wird, unter anderem ein Grab mit einem Skelett.

Herr Hess erläutert die Kostenberechnung, die auch dem Gemeinderat vorliegt.

Bürgermeister Dr. Louis: Der Gemeinderat hat heute die Kostenberechnung festzustellen und zu genehmigen, den Bürgermeister für die Ausschreibungen zu ermächtigen, die Erteilung des kommunalen Einvernehmens mit Zustimmung zur Befreiung von der Zaunhöhe zu beschließen, und die Absichtserklärung des Saarländischen Schwesternverbandes zu genehmigen, die als Letter of Intent zwar rechtlich nicht bindend ist, jedoch die Grundlage für das weitere Verfahren darstellen wird.

Für die Herstellung der Kita und des Quartiers ist weitgehend Eigenkapital vorhanden. Das betreute Wohnen wird über den Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft finanziert.

Gemeinderat Isele: Danke an Herrn Hess für den Vortrag. Die Zahlen hören sich gut an. Aber es ist bekannt, dass überall die Zinsen und Belastungen steigen. Das ist schon viel Geld in der Summe. Das ist eine immense Belastung für die Bevölkerung. Es freut mich, dass es das Ziel sein muss, dass der Mietvertrag die Gestehungskosten, also die Kosten für Zins und Tilgung, decken soll. Wir haben dann keine Wirtschaftlichkeitslücke mehr. Dies möchte ich aber im Gemeinderatsbeschluss festgehalten haben.

Bürgermeister Dr. Louis: Dies steht schon in der Broschüre, die wir sehr aufwändig auf Ihre Bitte hin erstellt haben. Bürgermeister Dr. Louis zitiert aus der Broschüre, die im Januar 2023 an die Bevölkerung ausgeteilt wurde. Das war immer schon Konsens im Gemeinderat, dass die Gestehungskosten über die Miete gedeckt sein müssen. Anders geht es ja auch gar nicht, sonst würden wir in ein Defizit hineinlaufen. Wenn es Ihnen hilft, können wir dies nochmals gesondert in den Beschlussvorschlag aufnehmen.

Gemeinderat Isele: Außerdem hätte ich gerne, dass wir beschließen, dass das Haushaltsrecht eingehalten werden muss.

Bürgermeister Dr. Louis: Dies ergibt sich bereits aus Gesetz. Über Selbstverständlichkeiten fassen wir keine Beschlüsse.

Gemeinderat Weichner: Wie hoch sind eigentlich die Kosten für die Archäologie?

Architekt Hess: Das ist der einzige Posten, den ich nicht genau benennen kann. Ich habe mal 220.000 EUR netto eingeplant.

Gemeinderat Isele: Ich werde mich trotz der guten Zahlen enthalten, da mir die Bausumme einfach zu groß ist.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich schlage vor, dass wir gesondert über Punkt 1.3 abstimmen, damit Sie wenigstens hier zustimmen können.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Kostenberechnung des Architekturbüros HESS VOLK Architekten vom 27. September 2023 mit fortgeschriebenen Gesamtkosten von 34.155.035,15 EUR. Davon entfallen auf
  - die Kindertagesstätte mit Außenanlagen 9.955.930,45 EUR;
  - die Wohnungen mit zugehörigen Nebengebäuden und Stellplätzen 17.365.911,26 EUR;
  - das Max Josef Metzger-Haus 2.630.720,15 EUR;
  - die öffentlichen Erschließungsanlagen zur Erweiterung des Bürgerzentrums (Parkplatz-erweiterung, Straßen, Wege und Plätze, öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen wie Abwasser-, Regenwasser- und Wasseranlagen, Telefon, Strom/Internet) 4.202.473,29 EUR.
  
- 1.2. Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Grundlage des Vergaberechts entsprechend dem Baufortschritt die Gewerke Rohbau (insbesondere Bauschild, Beton- und Maurerarbeiten, Gerüst, Stahlbau/Schlosser, Abdichtungen, Dachabdichtung, Dachbegrünung, Klempner, Fenster und Fassaden mit Sonnenschutz, Außen- u. Innenputz, Estrich, Beschläge, Trockenbau, Brandschutz, Brunnenbau, Aufzüge, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro wie Stark- und Schwachstrom, Gefahrenmeldeanlagen, Gebäudeautomation, Photovoltaikanlagen, Blitzschutz, des Innenausbaus (insbesondere Fliesen, Innentüren, Verglasungen, Tischlerarbeiten, Schließanlage, Baureinigung, Malerarbeiten, Bodenbeläge, Feuerlöscher mit Einbaukästen, Beschilderung und Folierung, Ausstattungen für Kindergarten, Quartiers-treff und Begegnungsraum), die Außenanlagen und Freiflächen, den Straßenbau sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen auszuschreiben sowie alle dafür erforderlichen Planungs-leistungen – soweit noch nicht erfolgt – zu beauftragen. Die Festlegung der Materialien des Innenausbaus wird mit dem Bauausschuss abgestimmt. Der Bürgermeister wird im Hinblick auf die zeitliche Dringlichkeit zur Bereitstellung zusätzlicher Betreuungsplätze für die Kinderbetreuung zudem beauftragt, den Auftrag an den jeweils wirtschaftlich günstigsten Bieter zu vergeben, sofern sich die zu vergebenden Arbeiten im Rahmen der Kosten-berechnung zuzüglich 20 vom Hundert bewegen. Die Beauftragung des Bürgermeisters umfasst auch die Wertung und Berücksichtigung etwaiger Nebenangebote.
  
- 1.4. Der Gemeinderat nimmt die Absichtserklärung des Saarländischen Schwesternverbandes zur Kenntnis, die in dem Gebäude Q1 entstehenden 52 betreuten Wohnungen für einen Zeitraum von 25 Jahren von der Gemeinde Rheinhausen anzumieten und als Service Wohnen über diesen Zeitraum zu betreiben. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Absichts-erklärung für die Gemeinde Rheinhausen gegenzuzeichnen und nach Ermittlung der voraus-sichtlichen Gestehungskosten für die Errichtung des Gebäudes einen Mietvertrag mit dem Saarländischen Schwesternverband abzustimmen. Grundlage soll sein, dass Zins und Til-gung für den aufzunehmenden Kredit erwirtschaftet werden müssen.

**Ergebnis:** Mehrheitlich angenommen, 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**Beschluss:**

- 1.3. Die Gemeinde Rheinhausen erteilt zu dem Bauantrag der Gemeinde das kommunale Einvernehmen wie folgt: Das Einvernehmen hinsichtlich der Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhe von Einzäunungen (1,40 m statt 0,80 m) wird erteilt. Im Übrigen wird das kommunale Einvernehmen zu dem Bauantrag erteilt.

**Ergebnis:** 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Bürgermeister Dr. Louis: Was dies jetzt mit Ihrer Enthaltung zur Zaunhöhe des Kindergartens sollte, erschließt sich mir nicht, Herr Isele.

**TOP 6****Gewerbegebiet Elzmatten****hier: Ausschreibung zur Erschließung der Gewerbegebietserweiterung**

Bürgermeister Dr. Louis erläutert kurz den Tagesordnungspunkt und zeigt einige Bilder von der Bestandssituation sowie einen Lageplan für die Leitungsplanungen. Die Kostenberechnung sieht wie folgt aus:

Straßenbau	ca. 190.000 EUR/brutto
Asphaltdeckschicht Elzwiesen	ca. 65.000 EUR/brutto
Schmutzwasserkanal	ca. 60.000 EUR/brutto
Regenwasserkanal	ca. 45.000 EUR/brutto
Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse	ca. 20.000 EUR/brutto
Trinkwasserleitung einschl. Hausanschlüsse	ca. 45.000 EUR/brutto
<b>Gesamtsumme (inkl. Ingenieursleistungen)</b>	<b>ca. 425.000 EUR/brutto</b>

**Beschluss:**

Die Gemeinde Rheinhausen schreibt die Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Elzblick) und die Einbringung der Asphaltdeckschicht (Feindecke) im vorgelegerten bestehenden Bauabschnitt (Bebauungsplan Elzwiesen) aus. Mit der ingenieurstechnischen Begleitung der Erschließungsmaßnahme wird das Ingenieurbüro Zink beauftragt.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

**TOP 7**

**Neuerlass der Bekanntmachungssatzung**

Bürgermeister Dr. Louis erklärt, dass künftig alle öffentlichen Bekanntmachungen, soweit keine sondergesetzlichen Bestimmungen bestehen, durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rheinhausen durchgeführt werden sollen. Bisher wurden die öffentlichen Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen und lediglich informatorisch auch im Internet veröffentlicht. Diese Praxis soll nun entfallen und alles nur noch im Internet veröffentlicht werden.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt die anliegende Bekanntmachungssatzung.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

**TOP 8**

**Neuerlass der Polizeilichen Umweltschutz-Verordnung**

Bürgermeister Dr. Louis erläutert dem Gemeinderat, dass in der bestehenden Verordnung zwei Regelungsbereiche neu aufgenommen werden müssen. Dies wäre zum einen „Auf Kinderspielplätzen und Liegewiesen ist es untersagt zu rauchen“. Zum anderen ist die altersgemäße Beschränkung der Benutzung der aufgestellten Turn- und Spielgeräte auf Kinder unter 14 Jahren auf die Kinderspielplätze Kirchstraße, Rebbürgerfeld und Schmidtsgrün zu beschränken. Auf dem Bolzplatz und dem neu geplanten Spielplatz im Spöttfeld können auch ältere Kinder und teilweise sogar die Erwachsenen die Spielgeräte nutzen. So lautet die geplante Änderung: „Die auf den Kinderspielplätzen Kirchstraße 34, Rebbürgerfeld (bei Mühlbachstraße 19) und Schmidtsgrün (bei Augustin-Buselmeier-Straße 14) aufgestellten Turn- und Spielgeräte dürfen nur von Kindern unter 14 Jahren benutzt werden“.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der anliegenden Polizeiverordnung zu.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

**TOP 9****Anschaffung eines E-Fahrzeugs für den Bauhof**

Bürgermeister Dr. Louis: Dem Gemeindebauhof fehlen für einen wirtschaftlichen Einsatz der Bauhofmitarbeiter Fahrzeuge. Eine gute Lösung wäre die Anschaffung des E-Fahrzeuges, das derzeit für den Bauhofeinsatz gemietet ist. Diese Miete würde bei einem Erwerb zu 70 % auf den Kaufpreis angerechnet werden. Außerdem besteht die Möglichkeit eine Förderung für den Kauf des E-Fahrzeuges zu beantragen. Die Bauhofmitarbeiter sind mit dem Fahrzeug sehr zufrieden.

Die Gemeinderäte Maurer und Zängle halten für dieses Fahrzeug den Kauf von zusätzlichen Extras – wie Besen und Streuer – für sinnvoll.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Rheinhausen kauft das Vorführfahrzeug ET-LANDER Etesia (E-Fahrzeug mit Zubehör) zum Preis von 53.965,55 EUR brutto von der Firma Grafmüller aus Emmendingen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

**TOP 10****Vorschlag der Gemeinde Rheinhausen von zwei Gutachtern für den Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen für die Amtsperiode 2024-2027**

Bürgermeister Dr. Louis: Die laufende Amtsperiode des Gutachterausschusses endet zum 31.12.2023. Für Rheinhausen waren bisher die Gemeinderäte Andreas Lang und Franz Weicher tätig. Herr Lang möchte diese Tätigkeit nicht mehr weiter ausüben. Der Gutachterausschuss hat Herrn Herbert Schillinger als Nachfolger vorgeschlagen, da dieser bereits im Gutachterausschuss tätig war. Der Gemeinderat ist aber frei in seiner Entscheidung, wer künftig im Gutachterausschuss vertreten sein wird.

Der Gemeinderat hat gegen diesen Vorschlag des Gutachterausschusses keine Einwendungen und möchte offen wählen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat wählt die Personen Franz Weichner und Herbert Schillinger, die er für die Gemeinde Rheinhausen als Gutachter für den Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen für die Amtsperiode 2024-2027 vorschlägt.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

**TOP 11****Behandlung der Tagesordnungspunkte der Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim am 28.09. 2023:**

**TOP 1: 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen- Herbolzheim**

- Bereich „W6 Kreuzacker“, Gemeinde Weisweil

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage

**TOP 2: 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen- Herbolzheim**

- Bereich „Spöttfeld II“, Gemeinde Rheinhausen

Aufstellungsbeschluss der 10. Punktuellen Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

## **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

*Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Gemeinderat Isele für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.*

Bürgermeister Dr. Louis stellt die Tagesordnungspunkte vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Der Gemeinderat stimmt über beide Punkte getrennt ab.

### **Beschluss:**

#### **Zu TOP 1:**

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig ab und beschließt über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.
- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim billigt den Entwurf der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.07.2023.
- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim beschließt für die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen.

#### **Zu TOP 2:**

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim fasst gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.
- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim billigt den Vorentwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.09.2023.
- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen.

*Gemeinderat Isele setzt sich wieder an den Ratstisch und nimmt am weiteren Verlauf der Gemeinderatssitzung teil.*

## **TOP 12**

### **Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge**

- a) **Alte Ringsheimer Straße 1, Flst. Nr. 805/13, Gemarkung Niederhausen  
Neubau einer Multifunktionshalle mit Lagerbereich, Sozialräumen und  
Büro sowie Neubau von zwei Fahrzeughallen mit Wertstoffhalle und  
Neubau einer Schüttgut Überdachung  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

*Zu TOP b) erklärt sich Gemeinderat Norbert Isele als befangen und nimmt im Zuhörerplatz.*

- b) Mühlbachstraße 12, Flst. Nr. 5105, Gemarkung Oberhausen  
Neubau eines Wohnhauses mit Carport  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen.

*Gemeinderat Isele setzt sich wieder an den Ratstisch und nimmt am weiteren Verlauf der Gemeinderatssitzung teil.*

- c) Endinger Straße 8a, Flst. Nr. 1360/1, Gemarkung Oberhausen  
Aufstockung einer Wohneinheit auf bestehendes Nebengebäude  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

- d) Hauptstraße 14, Flst. Nr. 21/3, Gemarkung Niederhausen  
Errichten einer Terrasse mit Überdachung und Treppe  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

- e) Hauptstraße 63, Flst. Nr. 203, Gemarkung Niederhausen  
Nutzungsänderung einer Scheune zu einer Ferienwohnung  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Mehrheitlich angenommen, 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

- f) **Buchenweg 6, Flst. Nr.: 5079, Gemarkung Oberhausen  
Nutzungsänderung der bestehenden Dachgeschosswohnung zur Ferienwohnung  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Mehrheitlich angenommen, 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

- g) **Hinterstraße 10, Flst. Nrn.: 103, 103/1, 103/2, Gemarkung Niederhausen  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Dauerwohnungen  
-Bauvoranfrage-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu der Bauvoranfrage das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

- h) **Kirchstraße 75 A, Flst. Nr.: 38, Gemarkung Oberhausen  
Abbruch einer Garage sowie Neubau eines Wohnhauses und eines Balkons  
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Der Gemeinderat äußert mehrheitlich sein Befremden darüber, dass ihm seitens des Landratsamtes Emmendingen der Bauantrag zur Erteilung des kommunalen Einvernehmens überhaupt vorgelegt wird. Der geplante Baukörper befindet sich erkennbar im Außenbereich. Im Mai 2022 hatte der Gemeinderat bereits im räumlichen Zusammenhang über eine vergleichbare Bauvoranfrage zu entscheiden (Kirchstraße 85, Flst.Nr.: 33, Gemarkung Oberhausen). Auch in diesem Fall wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag -so wie er vorliegt- das Einvernehmen.

**Ergebnis:** Abgelehnt, 9 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen.

**TOP 13  
Bekanntgaben**

Bürgermeister Dr. Louis informiert, dass am 01.06.2022 eine überörtliche Kassenprüfung durch die Rechtsaufsichtsbehörde stattgefunden hat. Es haben sich keine wesentlichen Beanstandungen ergeben. Auf eine förmliche Schlussbesprechung konnte daher verzichtet werden. Den Gemeinderäten steht es frei, Einsicht in den Bericht zu nehmen.

## **TOP 14**

### **Anfragen an die Verwaltung**

Gemeinderat Zängle: Ich würde gerne die Endabrechnung für den Genussmarkt einsehen. Was hat die Errichtung des Gebäudes gekostet?

Bürgermeister Dr. Louis: Nichts, da wir das Gebäude nur mieten. Das Gebäude steht im Eigentum der Investoren, die auch den REWE-Markt gebaut haben.

Gemeinderat Zängle: Ich interessiere mich für die geleisteten Bauhofstunden in dem Gebäude.

Bürgermeister Dr. Louis: Eine Übersicht über die Bauhofstunden können wir Ihnen im Zuge der Jahresrechnung geben, wenn die Bauhofstunden aufgelöst werden. Grundsätzlich kann ich Ihnen jedoch sagen, dass die Gemeinde im Millionenbereich an der Entscheidung der Caritas Freiburg, in Rheinhausen ein Wohnhaus für Menschen mit Behinderung zu bauen, verdient. Dies setzt sich zusammen aus dem Verkauf eines ansonsten wertlosen Grundstücks, da es nur für Sozialangelegenheiten verwendet werden darf und jährlichen FAG-Zuschüssen für rund 50 neue Einwohner. Daher brauchen Sie sich keine Sorgen machen, dass durch die Inklusionsarbeit der Gemeinde Rheinhausen auch nur ein Cent zu viel ausgegeben wird.

Gemeinderat Deck: Der Birkenwaldsee sollte gemäht werden und der Außenbereich etwas ausgedünnt werden. Es stehen Bäume und Hecken direkt am Ufer.

Frau Kern: Der Badensee wurde in diesem Jahr bereits einmal mit den Mähbooten gemäht. Mehr als einmal dürfen wir nicht tätig werden. Der Außenbereich wird zwischen dem 01.10.2023 und 29.02.2024 ertüchtigt werden.

Gemeinderat Maurer: In diesem Zusammenhang weise ich nochmals darauf hin, dass beim Badensee alle Mülleimer entfernt werden sollten und ein Schild angebracht wird auf dem steht: „Nehmt Euren Dreck selbst mit nach Hause“. In Bayern klappt das bestens.

## **TOP 15**

### **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner: Der Quadratmeterpreis von 480 EUR im Spöttfeld II ist immens hoch. Knappe 60 % Preissteigerung ist zu viel! Kann die Gemeinde Rheinhausen nicht einen Kinderbonus in Höhe von 2.000-3.000 EUR gewähren?

Bürgermeister Dr. Louis: Wir haben dies bereits in früheren Jahren diskutiert. Einen Kinderbonus halte ich für eine Diskriminierung von Jungen und Alten. Die Erfahrung im Spöttfeld zeigt, dass bei vielen Hausbauern die Kinder erst nach dem Einzug ins neue Haus kommen, also nach dem Grundstückskauf, und bei anderen sind die Kinder bereits erwachsen.

Bürgermeister Dr. Louis schließt die öffentliche Sitzung um 21.40 Uhr.

Rheinhausen, den 29.09.2023

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

Gemeinderäte:

Ingrid Kern  
Schriftführerin