

Niederschrift 4/2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen am 27. Juli 2022

Rheinhausen, 27. Juli 2022
Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 22.45 Uhr

Anwesende

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis
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

Entschuldigt:

Verwaltung: Ingrid Kern, Stefanie Reiss

Zu der Verhandlung wurde am 19.07.2022 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 22.07.2022 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 13 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

TOP 1

Einwohnerfragestunde

Einwohner/in 1: Ich bin hier in Vertretung des Elternbeirats der Kindertagesstätte St. Josef. In der heutigen Sitzung soll unter Tagesordnungspunkt 10 über die Erhöhung der Kindergarten-gebühren und der Verpflegungsgebühren für den Mittagstisch der Kinder beraten und Beschluss gefasst werden. Ich möchte im Folgenden die Meinung der betroffenen Eltern hierzu darstellen und hoffe sehr, dass diese bei der Entscheidung des Gemeinderats berücksichtigt wird. Auch verweise ich auf ein gemeinsames Gespräch mit Bürgermeister Dr. Louis im Rahmen der letzten Sitzung des Elternbeirats. Unserer Auffassung nach sind die Kindergarten-gebühren auch ohne eine erneute Erhöhung schon jetzt sehr viel höher als in den umliegenden Gemeinden. Angesichts der aktuellen Zeit, welche durch Corona-Pandemie, Inflation und dem Krieg in der Ukraine zu einer sehr hohen finanziellen Belastung für Familien führt, wird diese Situation durch die hier geplante Erhöhung nochmals verschlimmert. Hinzu kommt, dass die Verpflegungsgebühren erst kürzlich bereits erhöht worden sind. Aus diesem Grund möchte ich im Namen aller Eltern dringend darum bitten, dass auf eine erneute Erhöhung verzichtet wird. Dies würde zu einer erheblichen Entlastung der Eltern beitragen.

Bürgermeister Dr. Louis: Die Stellungnahme des Elternbeirats liegt dem Gemeinderat in der Sitzungsvorlage vor.

Einwohner/in 2: Ich möchte mich zu der erfolgten freiwilligen frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Altes Schulareal“ äußern. Wie Sie meiner E-Mail, welche von Bürgermeister Dr. Louis an den Gemeinderat weitergeleitet wurde, entnehmen können, sind mehrere Teilnehmende der Ansicht, dass das angefertigte Protokoll nicht vollständig ist. Ich verweise hierzu auf eine Unterschriftenliste. Dazu möchte ich aus dem Antwortschreiben von Bürgermeister Dr. Louis zitieren: „Das Protokoll dient der Information der Gemeinderäte über das wesentliche Ergebnis der Verhandlung.“ Aufgrund der genannten Unvollständigkeit konnte sich der Gemeinderat hier unserer Ansicht nach keine objektive Meinung bilden. Aus diesem Grund schlagen wir vor, dass dieser Punkt von der heutigen Tagesordnung gestrichen wird und fordern weiterhin, dass das Protokoll angepasst und vervollständigt wird. Es genügt meiner Auffassung nach nicht, lediglich die von mir verfasste E-Mail an das Protokoll anzufügen. Abschließend habe ich noch eine Bitte an den Gemeinderat: Versetzen Sie sich bitte in die Lage der Anwohnenden der Schulstraße. Was würden Sie von einem solchen Bauvorhaben in Ihrer unmittelbaren Nähe halten? Dies sollte bei der Beratung und Beschlussfassung berücksichtigt werden.

Bürgermeister Dr. Louis: Ihre E-Mail liegt dem Gemeinderat und der Presse vor. Damit ist Ihrem Anliegen Genüge getan.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine.

TOP 3

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Bürgerzentrum-Erweiterung II“

Bürgermeister Dr. Louis: Auch in der heutigen Sitzung werden die beiden Bebauungspläne „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ und „Altes Schulareal“ wieder Thema sein. Für die weiteren fachlichen Ausführungen begrüße ich Frau Schulte vom Stadtplanungsbüro FSP.

An dieser Stelle soll zunächst der Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ im Mittelpunkt stehen. Um die naturschutzfachlichen Vorgaben einzuhalten, soll eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde geschlossen werden, in welcher sich die Gemeinde Rheinhausen zur Umsetzung von konkreten Maßnahmen verbindlich verpflichtet. Das Maßnahmenpaket umfasst die Wiederherstellung der Durchgängigkeit im nordwestlichen Bereich der „Krummen Kehl“ (Flst.Nr. 4841, Gemarkung Oberhausen), das Anlegen eines langgestreckten Tümpels mit Flachwasserzone und Ufervegetation auf einer Gesamtfläche von ca. 500 qm auf dem Flurstück Nr. 4879 (Gemarkung Oberhausen) sowie die Auflichtung und Strukturanreicherung der Feldgehölze auf den Flst.Nr. 4880, 4881, 4903, 4896, 4887 und 4918 (Gemarkung Oberhausen).

Ich möchte betonen, dass sich gerade die Vorhaben gerne eher schwierig gestalten, an denen mehrere Behörden beteiligt sind, die teilweise voneinander abweichende Ansichten vertreten. Deshalb kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sicher gestellt werden, dass die Untere Wasserschutzbehörde dem Vorhaben ebenfalls zustimmen wird.

Der Gemeinderat soll an dieser Stelle nun über den Abschluss der genannten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde beschließen. Soweit die Entscheidung zugunsten eines Abschlusses ausfällt, werde ich die Vereinbarung hier sofort unterschreiben. Danach faxt Frau Kern diese umgehend an die Untere Naturschutzbehörde in Emmendingen. So wird der Inhalt für die Gemeinde Rheinhausen rechtsverbindlich und die Vereinbarung Bestandteil des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“.

Gemeinderat Isele begrüßt den Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Durch die darin festgelegten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen gewinnt der Naturschutz weiter an Bedeutung in der Gemeinde. So kann das bestehende Ökosystem erhalten und geschützt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen schließt mit der Unteren Naturschutzbehörde Emmendingen die anliegende öffentlich-rechtliche Vereinbarung über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis unterzeichnet die öffentlich-rechtliche Vereinbarung um 19:10 Uhr.

Frau Kern verlässt den Sitzungssaal, um die nun unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vereinbarung an die Untere Naturschutzbehörde Emmendingen zu faxen.

TOP 4

Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“: Abwägung der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Bürgermeister Dr. Louis übergibt Frau Schulte vom Stadtplanungsbüro FSP das Wort.

Frau Schulte stellt die Sitzungsvorlage vor. Sie erinnert zunächst an das Gebiet, in welchem der Bebauungsplan künftig gelten soll. Anschließend werden der bisherige Verfahrensverlauf sowie das städtebauliche Konzept vorgestellt. Mit der letzten Beschlussfassung haben sich geringfügige planzeichnerische wie auch textliche Änderungen an der ursprünglichen Planung ergeben. So wurden folgende planzeichnerische Änderungen beschlossen: Eine Ergänzung öffentlicher Grünflächen zur Spritzmittelabdrift inklusive Heckenpflanzung im Norden, eine Ergänzung der Stellplatzzone mit zulässiger PV-Überdachung sowie eine Änderung im Leitungsrecht für bestehende Leitungen. Bei den textlichen Festsetzungen haben sich folgende Änderungen ergeben: Zum einen wurde eine Ausnahme von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen aus betrieblichen Gründen nun ermöglicht. Zum anderen fand eine Anpassung des Schlüssels zur Anpflanzung von 1.000 qm angefangener Grundstücksfläche auf 700 qm statt. Außerdem wurde eine Reduzierung der Höhe von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen mit Ausnahme in begründeten Fällen beschlossen. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die Einrichtung einer Retentionszisterne nicht notwendig ist. Zuletzt fand eine Präzisierung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ statt. Letztere besteht bei dem geplanten kommunalen Bauprojekt in der Schaffung von betreutem Wohnraum sowie Wohnraum für junge Menschen, die ein freiwilliges soziales Jahr ableisten.

Es sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen, weshalb auf eine erneute Diskussion im Gremium verzichtet werden kann. Es wurde ausschließlich von behördlicher Seite folgendes angemerkt: Bei der momentanen Planung würde eine ungünstige Restfläche zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Bebauungsplänen verbleiben, wodurch ein ungünstiger Zuschnitt entstehe. Frau Schulte erklärt, dass dies damit zusammenhängt, dass sich der Bebauungsplan lediglich auf die der Gemeinde momentan zur Verfügung stehenden Flächen beziehen soll. Die Restfläche setze sich zusammen aus Grundstücken privater Eigentümer. Landwirtschaftliche Flächen sollen durch den Bebauungsplan geschützt werden. Dies sei auch im Interesse der Gemeinde. Aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung muss die Nutzung von Solarenergie in Form der Anbringung von PV-Anlagen ausgebaut werden. Dadurch soll allerdings nicht auf die zu pflanzende Anzahl an Bäumen verzichtet werden. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen soll sichergestellt werden. Der Immissionsschutz wurde thematisiert.

Bürgermeister Dr. Louis: Besonders der Bau der neuen Kindertageseinrichtung ist aufgrund des steigenden Bedarfs an Ganztagesbetreuung dringend notwendig. Nicht zuletzt, weil die Gemeinde dazu verpflichtet ist, für ein ausreichendes Angebot zu sorgen. Aus diesem Grund soll das neue Gebäude Platz für sieben Gruppen bieten. Wir hoffen, dass eine Fertigstellung der Baumaßnahme im Jahr 2025 erfolgen kann. Bezüglich der verfügbaren Fläche möchte ich die Ausführungen von Frau Schulte bekräftigen, dass ein anderer Flächenzuschnitt nicht möglich ist. Der Eigentümergeinschaft der umliegenden Grundstücke wurde ein Kaufpreis, der auch die Übernahme des Altlastenrisikos und den Abriss der Bestandsgebäude beinhaltet hätte, wertmäßig von 2,2 Millionen EUR angeboten. Leider kam ein Kauf nicht zustande.

Gemeinderat Hiller: In diesem Zusammenhang möchte ich eine Rückfrage zur Wasserversorgung der geplanten Gebäude vorbringen. Ist diese gesichert und in wie weit beeinflusst das Bauvorhaben die Wasserversorgung der Gemeinde? Ich weiß, dass die Gemeinde Rheinhausen lediglich über einen Tiefbrunnen verfügt. Gibt es diesbezüglich einen Notfallplan, falls der Tiefbrunnen ausfällt?

Bürgermeister Dr. Louis: Momentan wird von der Gemeinde Rheinhausen in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden ein gemeinschaftliches Strukturgutachten erstellt. Der Gemeinderat hat dieses ja selbst in Auftrag gegeben. Dieses befindet sich bereits in der Fertigstellung. Da die ausreichende Wasserversorgung ein Anliegen aller Gemeinden ist, besteht das Interesse an einer gemeinsamen Lösung. Zuletzt wurden erste Gespräche über die mögliche Gründung eines Zweckverbands geführt. Leider ist der Ausbau der Wasserversorgung ein sehr langfristiges Vorhaben. So spricht man hier nicht von Jahren, sondern von Jahrzehnten. Aus diesem Grund wird über diese Angelegenheit aktuell nicht verstärkt im Gremium diskutiert.

Beschluss:

Satzungsbeschluss

a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger im Rahmen der Offenlage entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros FSP Stadtplanung vom 27.07.2022 berücksichtigt.

b) Der Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ in der Fassung vom 27.07.2022 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

c) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bürgerzentrum – Erweiterung II“ in der Fassung vom 27.07.2022 werden gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 5

Vergabe von Generalplanungsleistungen zum Bau einer Kindertagesstätte, von betreuten Wohnungen und einem Quartiersbegegnungszentrum im erweiterten Bürgerzentrum

Bürgermeister Dr. Louis: Aufgrund des Volumens des Bauvorhabens war die Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens vorgeschrieben. Mehrere Architektenbüros hatten ihr Interesse angemeldet. Am Ende stellten zwei Architektenbüros ihre Planungen dem Bauausschuss der Gemeinde Rheinhausen vor. Die Rahmenbedingungen des Bauvorhabens wurden im Vorfeld durch den Gemeinderat festgelegt. Anhand dieser wurde nun auch die Entscheidung getroffen. Aus vergaberechtlichen Gründen muss der Gemeinderat dem Vorschlag zustimmen. Es handelt sich hierbei um eine gebundene Entscheidung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung des am besten bewerteten Bieters. Dies ist das Büro HESS VOLK Architekten in Herbolzheim. Dieser Bieter bietet im Hinblick auf die Bauaufgabe am ehesten die Gewähr für die sachgerechte Erbringung der Planungsleistungen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 6

Gebäude Q1: Kindertagesstätte, Betreute Wohnungen und Quartiersbegegnungszentrum Hier: Vorstellung und Genehmigung der Projektskizze; Beauftragung eines Architekten als Generalplaner; Beauftragung weiterer Fachplanungsleistungen und eines Projektsteuerers

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gemeinde Rheinhausen hat das ehemalige Musterhaus in der Ringsheimer Straße erworben. Es wird als Gebäude „Q2 – Beratung im Quartier“ geführt. Im Q2 sollen zukünftig Beratungsleistungen für die Bürgerinnen und Bürger angeboten werden, wie beispielsweise eine Energieberatung. Auch können hier weitere Arbeitsplätze für die Gemeindeverwaltung eingerichtet werden, für die es im Bürgerhaus keinen Platz gibt. Das Q2 zeichnet sich besonders durch seine hervorragende Erreichbarkeit aus.

Im Folgenden soll es nun allerdings um das Projekt Q1 gehen. Ich übergebe das Wort an Herrn Hess vom Architektenbüro HESS VOLK.

Herr Hess bedankt sich bei dem Gemeinderat für das entgegengebrachte Vertrauen in Form der Auftragsvergabe. Zunächst beschreibt er das Gebiet, auf welchem das Bauvorhaben realisiert werden soll. Hierzu verweist er außerdem auf den vorgesehenen Erlass des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – Erweiterung II“.

Die Planungen umfassen aktuell das Gebäude Q1, sowie die Zuwege und ein Regenwasserversickerungsbecken. Letzteres könnte ebenfalls durch das geplante Gebäude der Caritas oder die kommunale Grundschule genutzt werden. Das Q1 besteht zum einen aus den betreuten Wohnungen mit dazugehörigen Gemeinschaftsräumen und Rückzugsräumen für die dort Beschäftigten. Außerdem wird eine Kindertagesstätte errichtet, die sich über zwei Gebäudeteile mit je einem eigenen Außenbereich erstrecken wird. So kann eine separate Betreuung von Kindern über und unter drei Jahren ermöglicht werden. Daneben sollen ein Quartierssaal und ein Quartiersplatz entstehen.

Von der Gemeinde wurde vorgegeben, dass ca. 40 betreute Wohnungen entstehen sollen, die über ein bis drei Zimmer verfügen. Diese Vorgabe konnten wir durch die Errichtung von zwei Gebäuden erfüllen. Die hierdurch freibleibende Fläche könnte einerseits als Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Gleichzeitig besteht auch die Möglichkeit, hier eine optionale Erweiterung vorzunehmen.

Zusammen mit der Errichtung des Q1 soll an dieser Stelle außerdem eine verkehrsberuhigte Zone für Fahrradfahrer und Fußgänger eingerichtet werden. Fußwege und Fahrwege werden stark voneinander getrennt, was für die notwendige Sicherheit sorgt.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich möchte klarstellen, dass es sich bisher lediglich um eine Projektskizze handelt, die bei Bedarf noch verändert werden kann. Es wurde beispielsweise bereits vorgeschlagen, die für die Betreuung von Kindern unter und über drei Jahren vorgesehenen Gebäudeteile zu tauschen.

Herr Hess: Ich möchte noch darauf hinweisen, dass die Gebäude nicht unterkellert werden sollen, da dies stets mit hohen Kosten verbunden ist. Außerdem soll so das Grundwasser geschützt werden. Auch weise ich darauf hin, dass durch eine Änderung des momentan geplanten gestaffelten Obergeschosses eine höhere Anzahl an Wohnungen generiert werden könnte. Dies wäre allerdings vom Bedarf und den zusätzlichen Kosten abhängig.

Bürgermeister Dr. Louis: Das Bauvorhaben wird vornehmlich mit einem Umfang von drei Geschossen geplant. Interessehalber soll durch Herrn Hess auch die Umsetzung des Bauvorhabens mit vier Geschossen durchgerechnet werden. Abhängig vom finanziellen Unterschied kann über eine Erweiterung im Gemeinderat beraten werden.

Herr Hess: Bezüglich der Energieversorgung wird bei dem Projekt Q1 eine Eigenstromversorgung durch das Anbringen von PV-Anlagen und einer Wärmepumpenanlage angestrebt.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich habe noch eine Anmerkung zu der geplanten Parksituation. Die Parkplätze direkt vor dem Gebäude Q1 sollen ausschließlich durch die Bewohner genutzt werden.

Gemeinderat Zängle: Kann der Tiefbrunnen, der hier entstehen soll, im Ernstfall auch durch die Feuerwehr genutzt werden?

Herr Hess: Die Leistung des Tiefbrunnens ist für eine Nutzung durch die Feuerwehr höchstwahrscheinlich nicht ausreichend. Dies wäre allerdings noch zu prüfen.

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gemeinde wird zusammen mit der Caritas einen separaten Tiefbrunnen zur Löschwasserversorgung errichten.

Gemeinderat Isele: Bereits zum aktuellen Zeitpunkt der Planung sollte über eine mögliche Nahwärmeversorgung beraten werden. Hierzu wäre die Erarbeitung eines Konzepts zielführend. Möglicherweise könnten auch das Gebäude der Caritas und die kommunale Grundschule in die Planung einbezogen werden.

Herr Hess: Bisher ist eine Nahwärmeversorgung nicht vorgesehen. Diesbezüglich werden allerdings noch Gespräche mit dem Landratsamt Emmendingen geführt werden, in denen außerdem die Rahmenbedingungen des Bauvorhabens festgelegt werden.

Gemeinderat Isele: Ich möchte darauf hinweisen, dass der Ausbau eines Nahwärmenetzes momentan mit 50% der Kosten bezuschusst wird.

Herr Hess: Zum jetzigen Zeitpunkt wissen wir nicht, ob die Caritas überhaupt an einer gemeinsamen Lösung interessiert wäre. Auch gestaltet sich diese Planung aufgrund rechtlicher Vorgaben als schwierig. Beispielsweise müsste darauf geachtet werden, dass die Gemeinde Rheinhausen nicht als Energieversorger tätig wird.

Gemeinderat Zängle: Wie lange wird die neue Kindertagesstätte den aktuellen Bedarf decken können angesichts des starken Bevölkerungswachstums der Gemeinde?

Bürgermeister Dr. Louis: Leider lässt sich das Wachstum der Gemeinde nicht vorhersagen. Wir werden im September eine aktualisierte Bedarfsabfrage starten. Der aktuell sehr hohe Bedarf ist nicht ausschließlich aufgrund der Zuzüge in die Gemeinde entstanden. Vielmehr besteht in letzter Zeit eine große Nachfrage nach Ganztagesbetreuung.

Gemeinderat Zängle: In diesen Zeiten, geprägt von den Nachwirkungen der Corona-Pandemie oder der Inflation, kann ich das nachvollziehen. So müssen in immer mehr Familien beide Elternteile arbeiten. Ich möchte mit meiner Nachfrage allerdings verhindern, dass nun der Bau einer Kindertagesstätte umgesetzt wird, welche in ein paar Jahren möglicherweise keine ausreichende Kapazität mehr bieten wird.

Bürgermeister Dr. Louis: Gerade deshalb ist die Planung des Büro HESS VOLK Architekten so attraktiv für die Gemeinde, weil hier auch optional eine Erweiterung erfolgen kann.

Gemeinderat Hiller: Ich habe eine kurze Verständnisfrage. Habe ich es richtig verstanden, dass die Parkplätze direkt vor dem Gebäude ausschließlich durch die Bewohner genutzt werden sollen?

Herr Hess bestätigt dies.

Bürgermeister Dr. Louis: Durch dieses Vorgehen soll der Bereich in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden beruhigt werden. Dies führt zu einer erhöhten Sicherheit für die Fußgänger.

Beschluss:

Die vorgestellte Projektskizze wird genehmigt.

Die Gemeinde Rheinhausen beauftragt das Architekturbüro HESS VOLK Architekten in Herbolzheim als Generalplaner mit dem Bau des Gebäudes Q1 (Kindertagesstätte, Betreute Wohnungen, Quartierbegegnungszentrum) mit den Leistungsphasen 1-8 in zwei Stufen, beginnend mit der ersten Stufe bis zur Genehmigungsplanung auf der Grundlage der vorliegenden Projektskizze.

Zudem wird das Architekturbüro HESS VOLK Architekten beauftragt, Fachleistungen, die nicht teil des Generalplanervertrages sind, gegen ein pauschales Honorar von 4 v.H der Honorarkosten der Fachleistungen zu koordinieren und abzurechnen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle notwendigen Untersuchungen, Planungs- und sonstigen Leistungen, die Voraussetzung für die rechtzeitige Erarbeitung von genehmigungsreifen Bauantragsunterlagen sind, zu vergeben, insbesondere solche zur

geologischen Baugrunderkundung und Vermessung

sowie Planungen zu Straßen, Wegen und dem zentralen Parkplatz,

der Entwässerung und der Versickerung,

zur Erstellung einer Schallschutzkonzeption und eines Schallschutzgutachtens

sowie zur Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination.

Zudem beauftragt die Gemeinde Rheinhausen das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum aus Freiburg mit der Planung der Erweiterung des Parkplatzes mit den Leistungsphasen 1-8 in zwei Stufen, beginnend mit der ersten Stufe bis zur Genehmigungsplanung, ebenfalls auf der Grundlage der vorliegenden Projektskizze.

Das Architekturbüro HESS VOLK Architekten wird für den zentralen Parkplatz mit der Planung der Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen beauftragt.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen

TOP 7

Abschluss eines städtebaulichen Durchführungsvertrags über die Bebauung des alten Schulareals im Ortsteil Oberhausen

Bürgermeister Dr. Louis: Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung beschlossen, dass eine Bebauung des alten Schulareals durch Herrn Elison erfolgen soll. Er ist Bürger der Gemeinde und hat mit der Bebauung des alten Festhallenareals in Oberhausen bewiesen, dass er ein so großes Bauvorhaben beherrscht. Zudem ist er für Fragen und Anregungen von Beteiligten vor Ort erreichbar.

In diesem Gebiet liegt eine heterogene Bebauung vor, wobei eine massive Vorprägung besteht. Es wurde bereits zu Beginn der Planungen darüber beraten, wie die Angrenzer möglichst frühzeitig beteiligt werden können. Aus diesem Grund wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.05.2021 beschlossen, dass eine freiwillige frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden soll.

Im Vergleich zur ursprünglichen Planung des Bauvorhabens haben sich zwischenzeitlich mehrere Änderungen ergeben. So wurde einerseits die Gebäudezahl von neun auf fünf verringert, wobei außerdem der Abstand zur Baugrenze hin vergrößert wurde. Um dennoch die angestrebte Anzahl an Wohneinheiten gewährleisten zu können, sind die Gebäude nun in ihrem Umfang länger als zuvor. Als weitere Änderung sollen nun statt der geplanten Pultdächer Flachdächer entstehen. Diese reduzieren die Gebäudehöhe um 1,52 Meter auf 12 Meter insgesamt, womit sie dann auch kleiner als das südlich gelegene Gebäude Schulstraße 19 wären.

An der geplanten dreigeschossigen Bauweise mit zusätzlichem Attikageschoss haben sich keine Änderungen ergeben. Dafür ist nun eine deutlich höhere Anzahl an Parkplätzen vorgesehen. So sollen insgesamt 125 Stellplätze entstehen, wovon 41 oberirdisch liegen werden und der Rest in Form einer Tiefgarage zur Verfügung gestellt wird. Damit sind momentan 12 Parkplätze mehr geplant, als dies nach den Festsetzungen im Bebauungsplan für 77 Wohneinheiten vorgeschrieben wäre. Es ist zu beachten, dass die oberirdischen

Parkplätze lediglich durch Besucher oder als Möglichkeit des Carsharings genutzt werden dürfen. Eine Nutzung durch die Bewohner als Alternative zur Tiefgarage ist in jedem Fall zu verhindern. Dies wurde mit Herrn Elison bereits abgesprochen, wobei nun ein Parkkonzept erstellt wird.

Aufgrund des angespannten Markts hatten die Investoren sich mehr Flexibilität in der Ausgestaltung der Wohneinheiten gewünscht. Diesem Wunsch hat die Gemeindeverwaltung entsprochen, jedoch unter der Vorgabe, dass nicht mehr Wohneinheiten entstehen dürfen wie nach dem Parkplatzschlüssel auch tatsächlich Parkplätze gebaut werden.

Mit den Angrenzern wurden im Vorfeld mehrfach Gespräche geführt. Für die allgemeine Öffentlichkeit wurde eine freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Über diese Veranstaltung wurde ein Protokoll erstellt, das öffentlich im Internet einsehbar ist. Dazu wurde in der E-Mail eines Teilnehmers der Veranstaltung vorgetragen, dass die Ausführungen im Protokoll nicht vollständig seien. In der E-Mail wurden mehrere vermeintlich fehlende Punkte aufgeführt. Wir können diese Ausführungen seitens der Gemeindeverwaltung nicht nachvollziehen und haben in Abstimmung mit dem Absender die E-Mail an den Gemeinderat weitergeleitet. Auch den Vertretern der Presse liegt die E-Mail vor. Auch dieses Vorgehen der Gemeindeverwaltung zeigt die hohe Transparenz, mit der wir die Umsetzung des Vorhabens begleiten. Das förmliche Bebauungsplanverfahren beginnt mit der heutigen Beschlussfassung. Im Rahmen der Offenlage kann jeder seine Anliegen vorbringen.

Gemeinderat Zängle: In der Sitzungsvorlage zu Tagesordnungspunkt 8 steht, dass die Tiefgarage nach der derzeitigen Planung insgesamt 77 Stellplätze umfassen soll. Sie hatten jedoch eben ausgeführt, dass die Tiefgarage über 84 Stellplätze verfügen soll. Von welcher Anzahl kann nun ausgegangen werden?

Bürgermeister Dr. Louis: Hier liegt ein Fehler in der Sitzungsvorlage vor. Es ist das Wort „Stellplätze“ durch das Wort „Wohneinheiten“ zu ersetzen.

Gemeinderat Zängle: In der letzten Sitzung wurde von einem Angrenzer vorgebracht, dass für ihn beim Ausfahren aus seinem Hof sehr wahrscheinlich Schwierigkeiten aufgrund der geplanten Stellplätze auf der gegenüberliegenden Seite entstehen würden. In diesem Zusammenhang wurde vorgeschlagen auf die Errichtung von zwei Parkplätzen zu verzichten, um diese Situation vermeiden zu können.

Herr Elison: Am Ende der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung hatte Bürgermeister Dr. Louis darauf hingewiesen, dass sich die Anwohner bei Fragen oder Anregungen stets an mich wenden könnten. Diese Möglichkeit wurde auch des Öfteren wahrgenommen. Trotzdem kam es zu einem Gerücht bezüglich der vorgesehenen Anzahl an Wohneinheiten, welches ich nun klarstellen möchte. Der Bau von 96 Wohneinheiten ist für uns keine Option, weil dafür gemäß dem Schlüssel nicht ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Bürgermeister Dr. Louis bittet Herrn Elison darzustellen, wer an dem Bauvorhaben beteiligt ist.

Herr Elison: Am Bauvorhaben ist zum einen der Architekt beteiligt, welcher die Planungen vornimmt. Dieser war auch an der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung anwesend. Darüber hinaus sind diverse Gutachter am Projekt beteiligt. Außerdem ist es bei Bauvorhaben in dieser Größe öfters üblich, dass der Planer aus finanziellen Gründen ebenfalls als Investor auftritt. Aus diesem Grund wurde die Wohnpark Rheinhausen GbR gegründet.

Gemeinderat Zängle: Ich möchte darum bitten, dass sich Herr Elison zukünftig mit dem Planer des Bauvorhabens besser abspricht, damit Verwirrungen oder eben das Entstehen von Gerüchten vermieden werden kann.

Herr Elison bestätigt, dass dies zukünftig berücksichtigt wird.

Gemeinderat Zängle: Mir ist aufgefallen, dass das Gebäude an der nördlichen Seite stark zurück geht. Kann an dieser Stelle eine Zufahrt für den Rettungsdienst entstehen? Oder ist es möglich, dass hier eine Einfahrt für die Bewohner der Gebäude entsteht, um beispielsweise Einkäufe leichter ausladen zu können?

Herr Elison: Alle Gebäude werden barrierefrei sein. Das bedeutet, dass jedes Geschoss problemlos und schnell von der Tiefgarage über den Aufzug erreicht werden kann. Bezüglich der Rettungswege verweise ich auf die Vorgaben des Landratsamtes.

Gemeinderat Hiller: Ich möchte kurz auf den Wortbeitrag eines Anwohners zu Beginn der Sitzung eingehen. Ich habe Verständnis für die Anwohner, jedoch möchte ich klarstellen, dass der Gemeinderat alle Bürger der Gemeinde Rheinhausen berücksichtigen muss. So ist die Ansicht der Anwohner in der Schulstraße für mich persönlich nur eine Seite. Die andere Seite besteht in Form der vielen Bürgerinnen und Bürger, die dringend Wohnraum benötigen. Auch hier muss der Gemeinderat helfen.

Gemeinderat Isele: Auch ich möchte ein paar Worte zu dem Anwohner sagen. So war es eine Bedingung des Gemeinderats, dass die Angrenzer so früh wie möglich beteiligt werden. Die vorgebrachten Sorgen kann ich sehr gut verstehen. Auch kann ich versichern, dass ihre Anliegen wahrgenommen wurden. Es ist die Aufgabe des Gemeinderats hier zwischen beiden Seiten zu vermitteln. So möchte ich daran erinnern, dass bereits viele Vorschläge der Anwohner in der Planung berücksichtigt wurden und diese teilweise der Auslöser für die zu Beginn vorgestellten Änderungen waren. Dennoch möchte ich Herrn Elison weiterhin vorschlagen, ein Mobilitätskonzept zu erstellen, in welchem Möglichkeiten wie beispielsweise Carsharing erläutert werden. Dies würde die Parksituation deutlich verbessern und gleichzeitig auch eine Chance für die Anwohner bieten. In dieser Sitzung soll nun zunächst über den Bebauungsplan entschieden werden, das Bauvorhaben wird noch Thema im Gemeinderat sein.

Gemeinderat Deck: Es kann hier nur Beschluss gefasst werden, wenn klar geregelt ist, dass die genannte Anzahl von 77 Wohneinheiten nicht überschritten werden darf.

Bürgermeister Dr. Louis schlägt vor, die Beschlussvorlage anzupassen und um folgende Ausführung zu ergänzen: „Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Einreichung des Bauantrags ein Stellplatzkonzept mit der Gemeinde Rheinhausen abzustimmen, das mindestens 10 Stellplätze für Besucher und weitere Stellplätze für Carsharing beinhaltet. Im Übrigen ist die Zahl der Wohneinheiten insgesamt auf 77 Wohneinheiten begrenzt.“

Bürgermeister Dr. Louis fragt Herrn Elison, ob er mit diesem Zusatz mitgehen kann.

Herr Elison bejaht dies.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen schließt mit der Wohnpark Rheinhausen GbR, vertreten durch Michael Elison und Rüdiger van der Vliet, Hauptstraße 184 in Rheinhausen den anliegenden städtebaulichen Durchführungsvertrag über die Bebauung des alten Schulareals im Ortsteil Oberhausen mit der Maßgabe, dass in einer neuen Ziffer 9 in II § 2 des Durchführungsvertrags aufzunehmen ist:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Einreichung des Bauantrags ein Stellplatzkonzept mit der Gemeinde Rheinhausen abzustimmen, das mindestens 10 Stellplätze für Besucher und weitere Stellplätze für Carsharing beinhaltet.

Im Übrigen ist die Zahl der Wohneinheiten insgesamt auf 77 Wohneinheiten begrenzt.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen

TOP 8

Bebauungsplan „Altes Schulareal“: Beschluss der Offenlage

Bürgermeister Dr. Louis: Leider ist der Verwaltung bei der Vorbereitung dieses Tagesordnungspunktes ein Fehler unterlaufen. Die ersten Seiten des zu beschließenden Bebauungsplans, also Cover und Satzungen, Übersichtsplan und Bebauungsvorschriften im

Umfang von 20 Seiten wurden den Gemeinderäten nicht zugestellt. Stattdessen waren die fehlenden Vorlagen lediglich auf der Internetseite der Gemeinde Rheinhausen eingestellt. Da der Gemeinderat dennoch ausreichend über den Inhalt des Bebauungsplans informiert wurde, kann in dieser Sitzung Beschluss gefasst werden. Voraussetzung ist jedoch, dass kein Gemeinderat den Fehler moniert. Darüber werden wir später als Erstes gesondert beschließen. Auch im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes möchte ich Frau Schulte vom Stadtplanungsbüro FSP begrüßen.

Frau Schulte stellt die Sitzungsvorlage vor. Sie stellt zunächst das Gebiet, für das der Bebauungsplan gelten soll, vor. Dieses sei durch das alte Schulareal bereits baulich vorgeprägt und würde sich im Innenbereich befinden. Im Anschluss daran werden in kurzen Zügen der Anlass, das Ziel und der Zweck des Bebauungsplans vorgestellt. So würde es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln, welcher der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie zur Bereitstellung von Wohnbauland dienen soll. Weiterhin wird von Frau Schulte der bisherige Verfahrensverlauf vorgestellt. Darüber hinaus werden die Festsetzungen des Bebauungsplans vorgestellt und erläutert. Hierbei führt Frau Schulte die Vorschriften zu der Begrünung des Gebiets, der vorgeschriebenen Anzahl an Stellplätzen, der Balkenausrichtung zum Schutz der Anwohner sowie dem Umgang mit PV-Anlagen weiter aus. Außerdem wird klargestellt, dass der Betrieb von Ferienwohnungen explizit untersagt sei. Der Bebauungsplan werde durch die Festsetzungen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde Rheinhausen und der Wohnpark Rheinhausen GbR weiter beschränkt.

Gemeinderat Isele: Mich würde bezüglich des Entwässerungskonzepts interessieren, ob auch die Möglichkeit der Versickerung besteht?

Frau Schulte: Diesbezüglich wurden Berechnungen angestellt, in welchen auch die teilweise vorgeschriebene Dachbegrünung mit einbezogen wurde. Eine zentrale Versickerungsanlage ist nicht vorgesehen.

Bürgermeister Dr. Louis: Im Durchführungsvertrag wird festgelegt, dass die Wohnpark Rheinhausen GbR dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Gemeinde Rheinhausen für die infolge der Neubebauung des Schulareals notwendige Erneuerung des Abwasserkanals und die Verlegung eines Regenwasserkanals 1,3 Millionen Euro bezahlt. Die Erneuerungsmaßnahmen müssen bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens abgeschlossen sein.

Gemeinderat Deck: Liegen zum Bauvorhaben bereits Pläne bezüglich der Energieversorgung vor?

Frau Schulte: Es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Anbringung von PV-Anlagen an den Gebäuden.

Herr Elison: Es liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch kein fertiges Konzept bezüglich der Wärmeplanung vor.

Gemeinderat Zängle: Mir erscheint es in den vorliegenden Plänen so, als wären die Balkone der Gebäude 4 und 5 zum Neuweg hin ausgerichtet. Es soll unbedingt verhindert werden, dass die Anwohner durch das Bauvorhaben nachhaltig gestört werden.

Frau Schulte bestätigt die Annahme von Gemeinderat Zängle. Sie weist darauf hin, dass die Balkone der Gebäude nach den Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Anwohner nicht zur Südseite ausgerichtet sein dürfen.

Bürgermeister Dr. Louis: Im Vergleich zur ersten Planung sind die Gebäude an den Seiten abgerückt, um hierdurch eine Fläche für die Errichtung weiterer Stellplätze zu schaffen. Die Balkone der Gebäude 1 bis 3 sind in den Innenbereich des Wohnparks ausgerichtet.

Frau Schulte stellt klar, dass die Baufenster aufgrund der Einwände von Angrenzern nun in Richtung Westen orientiert seien. Zuletzt stellt sie die Ausführungen der artenschutzrechtlichen Gutachten vor. Außerdem werden die notwendigen Maßnahmen zur Umsiedlung der auf dem alten Schulareal befindlichen Arten ausgeführt. So ist für die Mauersegler als Übergangslösung ein Holzgerüst mit Nistkästen zu errichten, wobei diese anschließend in die Neubauten integriert werden. Für die Sperlinge sind Ausgleichsnistkästen auf den umliegenden Grundstücken in kommunalem Besitz aufzustellen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass ihm irrtümlich für die Verhandlung einschlägige Unterlagen nach § 34 Satz 1 Halbsatz 1 GemO nicht übersandt worden sind. Cover und Satzungen, Übersichtsplan und Bebauungsvorschriften im Umfang von 20 Seiten waren lediglich im Internet eingestellt.

Die Mitglieder des Gemeinderates stellen fest, dass es Ihnen dennoch möglich war, sich aufgrund der übrigen übersandten Unterlagen umfassend auf die Sitzung vorzubereiten, so dass heute über die Offenlage beschlossen werden kann.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 9**Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs LF 20; hier:
Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel;
Beauftragung eines beratenden Projektsteuerers**

Bürgermeister Dr. Louis: Bei einer Entscheidung für die Beschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges könnten die benötigten Mittel in Höhe von 600.000 Euro in den Haushaltsplan des Jahres 2023 eingestellt werden. Sobald dieser in Kraft tritt, könnte eine Bestellung erfolgen, wodurch die Lieferung frühestens erst im Jahr 2025 erfolgen würde.

Der hohe Anschaffungspreis macht eine europaweite Ausschreibung notwendig. Hierfür soll die Firma Wieseke beauftragt werden. Ich möchte Herrn Heckel, Feuerwehrkommandant der Gemeinde Rheinhausen, bitten noch weitere Ausführungen vorzubringen.

Herr Heckel: Leider kann der endgültige Preis zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des angespannten Markts nicht ermittelt werden. Das zu ersetzende Fahrzeug ist mittlerweile 28 Jahre alt, wobei eine Erneuerung eigentlich nach 25 Jahren stattfinden sollte. Es handelt sich um das wichtigste Fahrzeug der Feuerwehr, welches bei einem Einsatz stets vorausfährt.

Gemeinderat Isele: Wieso wird das Fahrzeug in der Sitzungsvorlage als LF 20 bezeichnet, wenn es doch das TLF 16/25 ersetzen soll?

Herr Heckel: Bei beiden Bezeichnungen handelt es sich um den gleichen Fahrzeugtyp. Die Bezeichnung TLF 16/25 ist veraltet und wird nicht mehr verwendet.

Gemeinderat Deck: Können Sie versichern, dass das Fahrzeug besonders hinsichtlich der Kapazität der Wassertanks in den nächsten zehn Jahren noch auf dem neusten Stand sein wird?

Herr Heckel: Die geringere Füllmenge der Wassertanks hängt mit dem maximal zulässigen Gewicht des Fahrzeugs zusammen. Ich kann Ihnen aber versichern, dass das neue Fahrzeug technisch sehr gut ausgerüstet ist.

Bürgermeister Dr. Louis: Ich möchte darauf hinweisen, dass Herr Gemeinderat Lang als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr ehrenamtlich tätig ist und daher an der Abstimmung teilnehmen darf. Er ist nicht befangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ersatzbeschaffung für das Tanklöschfahrzeug TLF 16/25. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 600.000 EUR werden im Haushalt der Gemeinde Rheinhausen für das Jahr 2023 bereitgestellt. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Antrag

auf Zuweisung zur Förderung des Feuerwesens nach der Verwaltungsvorschrift Zuwendungen Feuerwehrwesen zu stellen.

Ralf Wieseke von der Agentur Wieseke in Lahr wird auf Grundlage des vorliegenden Angebots beauftragt, das Beschaffungsverfahren fachlich zu begleiten.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 10

Kindertagesstätte St. Josef: Festlegung der Gebühren für das Kindergartenjahr 2022/23 und der zukünftigen Verpflegungsgebühren; Neuerlass der Gebührensatzung

Bürgermeister Dr. Louis: Ich möchte zunächst auf die Stellungnahme des Elternbeirats zu Beginn der Sitzung eingehen. Ich habe großes Verständnis für die Ausführungen. Die Erhebung von Kindergartengebühren ist aus meiner Sicht ein Grundsatzproblem des Landes Baden-Württemberg. So ist der Besuch der Schulen und Universitäten in Deutschland kostenfrei. In anderen Bundesländern wird teilweise auf die Erhebung von Kindergartengebühren verzichtet. Wir sind jedoch an den gesetzlichen Rahmen unseres Bundeslandes gebunden.

Die Gemeinde Rheinhausen folgt bei der Erhebung von Kindergartengebühren dem Württembergischen Modell. Dieses sieht vor, dass nicht für jedes Kind der gleiche Betrag festgesetzt wird. Stattdessen ist die Gebühr abhängig von Alter oder Anzahl an Geschwisterkindern. Die eingenommenen Gebühren decken ca. 20 % der Gesamtkosten der Kindertagesstätte.

Für die Gemeinde Rheinhausen entstünden sehr hohe Kosten, wenn dem Vorschlag des Elternbeirats gefolgt und eine Aussetzung der Gebühren umgesetzt werden würde. Hierdurch würde ein weiteres Defizit von ca. 22.000 Euro entstehen, das anderweitig ausgeglichen werden müsste. Zudem würde die Gemeinde Rheinhausen möglicherweise ihren Anspruch auf Ausgleichstockmittel verlieren, wenn sie bei der Festlegung von Gebühren unter den empfohlenen Ansätzen bleibt. Dies hätte für zukünftige Investitionen weitreichende Folgen, insbesondere für die Schaffung weiterer Kindergartenplätze beim Bau der neuen Kindertagesstätte.

Der Gemeinderat hat bereits vor ein paar Jahren einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass der Gemeinsamen Empfehlung von Vertretern der Kirchen im Land sowie Gemeindetag und Städtetag gefolgt wird. Da die meisten Kommunen ihre Kindergartengebühren anhand dieser Empfehlung festlegen, ist die Gemeinde Rheinhausen auch nicht teurer als andere Gemeinden, auch wenn dies hier vom Elternbeirat pauschal behauptet wird. Bei einem Vergleich der unterschiedlichen Kindergartengebühren in der Umgebung ist stets die Jahresgebühr zu berechnen. So verlangen manche Kommunen für das ganze Jahr eine monatliche Gebühr, während die Gemeinde Rheinhausen im Ferienmonat August keine Gebühr erhebt. Und selbst in der Gemeinde Rust, die aufgrund ihrer sehr guten Wirtschaft in der Vergangenheit für verschiedene Betreuungsangebote keine Kindergartengebühren erhoben hatte, werden infolge der angespannten Finanzlage nun Gebühren erhoben.

Gemeinderat Hiller: Ich würde mir wünschen, dass ein realer Vergleich mit anderen Kommunen angestellt wird. Diese sollten mit der Gemeinde Rheinhausen hinsichtlich der Größe und der wirtschaftlichen Lage vergleichbar sein.

Bürgermeister Dr. Louis: Diese liegt Ihnen mit der Empfehlung der vier Kirchen und der kommunalen Spitzenverbände vor. Soweit dieser gefolgt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde Rheinhausen nicht mehr verlangt als die vielen Kommunen, die ebenfalls dieser Empfehlung folgen.

Gemeinderat Isele: Ich versichere, dass der Gemeinderat die Bürgerschaft so wenig wie möglich belasten möchte. Um hier für Vergleichbarkeit und auch eine Angemessenheit sorgen zu können, wurde der Grundsatzbeschluss gefasst. Ein Fehlbetrag durch Aussetzen der

Gebührenerhöhung müsste an anderer Stelle ausgeglichen werden. Dies hätte Auswirkungen auf alle Bürgerinnen und Bürger. Ich hoffe auf das Verständnis der betroffenen Eltern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die anliegende Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kindertagesstätte im Generationenhaus St. Josef (Gebührensatzung Kita St. Josef).

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

Bürgermeister Dr. Louis unterzeichnet die beschlossene Satzung um 21:42 Uhr und fertigt diese aus.

TOP 11

Neuerlass der Satzung über die Kernzeitbetreuung an der Grundschule Rheinhausen (Kernzeitbetreuungssatzung)

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die anliegende Satzung über die Kernzeitbetreuung an der Grundschule Rheinhausen (Kernzeitbetreuungssatzung). Diese tritt zum 1. September 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kernzeitbetreuungssatzung vom 18. Mai 2022 außer Kraft.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis unterzeichnet die beschlossene Satzung um 21:45 Uhr und fertigt diese aus.

TOP 12

Übernachtungsteuer: Erfassung von beruflich veranlassenen Übernachtungen; Neuerlass der Übernachtungssatzung

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gemeinde Rheinhausen verzeichnet durch die Übernachtungssteuer jährlich Einnahmen in Höhe von ca. 30.000 Euro. Das Bundesverfassungsgerichts hat jüngst die Rechtmäßigkeit der Erhebung einer Übernachtungssteuer bestätigt. Bislang hat die Gemeinde Rheinhausen beruflich bedingte Übernachtungen ausgenommen. Das Bundesverfassungsgericht hat festgestellt, dass auch solche Übernachtungen erfasst werden können.

Gemeinderat Isele: Ich möchte anmerken, wie schade ich es finde, dass nach dem eben gefassten Beschluss zum Neuerlass der Gebührensatzung nun viele Bürgerinnen und Bürger den Zuhörerraum verlassen haben. Es ist die Aufgabe des Gemeinderats, die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu vertreten, auch wenn dies manchmal etwas kostet. Der nun folgende Beschluss zeigt, dass wir alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Einnahmeseite ausschöpfen und nicht nur einzelne Bevölkerungsgruppen belasten.

Gemeinderat Lang: Wieso fand überhaupt eine Differenzierung der verschiedenen Arten von Übernachtungen statt?

Bürgermeister Dr. Louis: Wir hatten uns an der Übernachtungssteuersatzung der Stadt Freiburg orientiert, die zuvor durch den Verwaltungsgerichtshof bestätigt worden war. Diese sah nur touristische Übernachtungen vor. Es wurde damals befürchtet, dass die Übernachtungssteuer

bei beruflich veranlassten Übernachtungen als eine Doppelbesteuerung angesehen werden könnte. Diese Befürchtung wurde vom Bundesverfassungsgericht nun ausgeräumt.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen erlässt die anliegende Satzung über die Erhebung einer Übernachtungsteuer in der Gemeinde Rheinhausen (Übernachtungsteuersatzung). Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Übernachtungsteuersatzung vom 22. Juni 2016 außer Kraft.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis unterzeichnet die beschlossene Satzung um 21:50 Uhr und fertigt diese aus.

TOP 13

Verlängerung des bestehenden Stromliefervertrags um ein Jahr mit Preiserhöhung

Bürgermeister Dr. Louis: Leider hat unser aktueller Energieversorger, das E-Werk Mittelbaden, den Energieliefervertrag mit der Gemeinde Rheinhausen gekündigt. In Gesprächen wurde klargestellt, dass eine Fortsetzung der Belieferung im Interesse des E-Werks Mittelbaden steht, dieses allerdings nicht zum aktuellen Preis erfolgen könne. Als grober Richtwert wurde ein drei- bis viermal so hoher Energiepreis angegeben wie aktuell bezahlt wird.

Gemeinderat Deck möchte wissen, wieso die Gemeinde Rheinhausen nicht mit der EnBW einen Energieliefervertrag geschlossen hat. Diese hätte in der Gemeinde schließlich auch eine Niederlassung.

Bürgermeister Dr. Louis erklärt, dass die EnBW keine kommunalen Kunden beliefert, da die Wiederbeschaffungskosten für die Energieversorger teilweise nicht kalkulierbar sind.

Gemeinderat Hiller: Mit welchen Mehrkosten müssen wir rechnen?

Bürgermeister Dr. Louis: Dies lässt sich aktuell nicht vorhersagen.

Gemeinderat Isele: Ich möchte klarstellen, dass es sich bei der Erhöhung lediglich um den Energiepreis handelt. Dieser macht nur rund ein Drittel des Gesamtpreises aus. Andere Kostenbestandteile bleiben gleich.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen verlängert den Stromliefervertrag mit dem E-Werk Mittelbaden um ein Jahr bis zum 31. Dezember 2023. Der zukünftige Energiepreis bestimmt sich nach dem Durchschnittspreis der Energiebeschaffung, der am Bezugstag mit einer entsprechenden Preiserhöhung, die abhängig ist von dem am Bezugstag, den es in Abstimmung mit dem Bürgermeisteramt abhängig von der allgemeinen Preisentwicklung festzulegen gilt, geltenden Börsenpreis.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Strombezug für die kommunalen Gebäude und die Straßenbeleuchtung im kommenden Jahr neu auszuschreiben.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 14

Abschluss eines Kooperationsvertrags mit der Deutschen Glasfaser GmbH über den flächendeckenden Ausbau eines Glasfasernetzes in Rheinhausen

Bürgermeister Dr. Louis: Der Ausbau mit Glasfaser ist für die Gemeinde Rheinhausen ein großer Schritt in die Zukunft. Ich möchte den Gemeinderat bitten, den vorliegenden Beschluss nicht anhand Ihrer persönlichen Internetverbindung zu fassen. Obwohl diese möglicherweise im Moment noch sehr gut sein kann, sollten Sie hier alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Rheinhausen berücksichtigen.

Das Unternehmen mit dem hier ein Kooperationsvertrag geschlossen werden soll, ist die Deutsche Glasfaser. Dieser Anbieter ist vergleichbar mit den übrigen Unternehmen auf dem Markt mit dem Unterschied, dass die Deutsche Glasfaser dazu bereit wäre, den Ausbau mit Glasfaser für die Gemeinde Rheinhausen kostenfrei zu übernehmen.

Einzigste Voraussetzung ist, dass sich ein Drittel der Haushalte in der Gemeinde finden lassen, die mit der Deutschen Glasfaser einen Vertrag mit einer Bindung von zwei Jahren abschließen. Die Deutsche Glasfaser übernimmt die Verlegung nicht selbst, sondern schreibt die Maßnahme aus. Ein beauftragtes Unternehmen würde die Rohre dann bei einer Tiefe von ca. 40 cm in der Gemeinde verlegen. Ausgenommen davon ist das Neubaugebiet Spöttfeld, da hier im Rahmen der Erschließung bereits Glasfaser gelegt wurde. Nach dem Telekommunikationsgesetz ist eine Kooperationsvereinbarung zwischen Unternehmen und Kommune nicht notwendig. Dennoch verlangen die Telekommunikationsunternehmen entsprechende Verträge, da nur im Verbund mit der Gemeinde eine Mindestzahl an Anschlussnehmern erreicht werden kann.

Sofern der Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, wäre der nächste Schritt die Nachfragebündelung in der Bevölkerung.

Tatsache ist, dass die Deutsche Glasfaser als einziges Unternehmen einen Ausbau der Gemeinde Rheinhausen durchführen würde. Eine Entscheidung gegen die Deutsche Glasfaser ist damit auch eine Entscheidung gegen Glasfaser in der Gemeinde als solches. Dies hätte zur Folge, dass in ein paar Jahren alle umliegenden Gemeinden über Glasfaser verfügen, nur eben Rheinhausen nicht. Dann wäre ein Ausbau auch sicherlich teuer. Der zu schließende Durchführungsvertrag ist so mit dem Gemeindetag abgestimmt. Eine Anpassung einzelner Abschnitte ist nicht möglich.

Gemeinderätin Wacker: Ich habe nach Erfahrungsberichten von Anschlussinhabern der Deutschen Glasfaser recherchiert. Leider bin ich auf eine Vielzahl noch negativen Berichten gestoßen, die besonders den Service des Unternehmens kritisiert haben. Ich gebe zu Bedenken, dass es bei einer Beauftragung diesbezüglich zu Problemen kommen kann.

Bürgermeister Dr. Louis: Diese Probleme sind uns bekannt, betreffen jedoch alle in diesem Marktsegment tätigen Unternehmen. Den Abschluss eines Durchführungsvertrags mit der Deutschen Glasfaser schlagen wir Ihnen an dieser Stelle nicht vor, weil wir es für das beste Unternehmen am Markt halten, sondern weil es das einzige Unternehmen ist, das konkret einen Ausbau in Rheinhausen anstrebt.

Gemeinderat Isele: Meiner Auffassung nach besteht bereits jetzt ein Bedarf nach Glasfaser. Dieser wird in den nächsten Jahren sicherlich noch weiter steigen. Ich habe Bedenken bezüglich der geplanten Verlegung der Rohre bei einer Tiefe von nur ca. 40 cm. Ich befürchte, dass es zu Schäden kommen kann, die die Gemeinde zu tragen hätte. Ich schlage vor darauf zu achten, dass die Leitungen im Bereich des Gehweges verlegt werden. Außerdem sollte in der Verwaltung eine Ansprechperson benannt werden, welche die Umsetzung der Festsetzungen kontrolliert.

Bürgermeister Dr. Louis pflichtet den Ausführungen von Gemeinderat Isele bei.

Gemeinderat Hiller: Der Ausbau mit Glasfaser ist besonders für die junge Generation von großer Bedeutung. Deshalb bin ich der Ansicht, dass diese Maßnahme unbedingt umgesetzt werden sollte. Obwohl die Voraussetzungen hier nicht optimal sind, ist eine Entscheidung gegen die Verlegung von Glasfaser keine Option.

Gemeinderat Maurer stellt klar, dass der Durchführungsvertrag zu den genannten Gegebenheiten geschlossen werden muss, wenn ein Ausbau mit Glasfaser erfolgen soll.

Gemeinderat Weichner: Würde auch die Deutsche Telekom den Ausbau von Glasfaser übernehmen, wenn sich eine Vielzahl von Haushalten finden ließen?

Bürgermeister Dr. Louis: Die Deutsche Telekom konzentriert sich aktuell auf den Glasfaserausbau in den großen Städten.

Gemeinderat Hiller: Wer legt momentan die Rohre in der Fischerstraße, wenn mit der Deutschen Glasfaser noch kein Durchführungsvertrag geschlossen wurde?

Bürgermeister Dr. Louis: In der Fischerstraße werden zurzeit im Auftrag der Gemeinde Leerrohre verlegt. Diese entsprechen den Produkthanforderungen der Deutschen Glasfaser. Sollte die Deutsche Glasfaser ein Glasfasernetz in Rheinhausen aufbauen, werden wir die Leitungen an die Deutsche Glasfaser verkaufen.

Gemeinderat Isele: Ich weiß, dass in der Gemeinde bereits Leerrohre von anderen Unternehmen verlegt wurden. Würde die Deutsche Glasfaser auch diese übernehmen und einsetzen?

Bürgermeister Dr. Louis: Wahrscheinlich nicht, da jedes Unternehmen eigene Produkthanforderungen hat.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen schließt mit der Deutschen Glasfaser GmbH einen Kooperationsvertrag über den Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde Rheinhausen. Grundlage für den Vertragsabschluss ist der anliegende Vertragsentwurf.

Ergebnis: Mehrheitlich angenommen, 12 Ja-Stimmen. 1 Nein-Stimme.

TOP 15

Beschlussfassung über die Annahme von angetragenen Spenden

Gemeinderat Weichner erklärt sich für die Beschlussfassung zum Spendenangebot lfd. Nr. 9 für befangen. Er verlässt den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert das verzeichnete Spendenangebot mit der lfd. Nr. 9.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des in der Liste verzeichneten Spendenangebots lfd. Nr. 9.

Lfd. Nr.	Name des Zuwendungsgebers	Art der Zuwendung	Zuwendungszweck	Aktuelle Beziehung zur Gemeinde
9	Elektro Weichner Herbolzheim	Sachspende i.H.v. 1.881,00 EUR	Netto-Lohnkosten Elektroarbeiten im Jugendzentrum	Gemeinderat

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

Gemeinderat Weichner nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert das verzeichnete Spendenangebot mit der lfd. Nr. 10.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des in der Liste verzeichneten Spendenangebots lfd. Nr. 10.

Lfd. Nr.	Name des Zuwendungsgebers	Art der Zuwendung	Zuwendungszweck	Aktuelle Beziehung zur Gemeinde
10	Rewe Ruf Rheinhausen	Sachspende i.H.v. 1.400,00 EUR	Wippe für die Kita St. Josef Rheinhausen	Örtlicher Gewerbebetrieb, Großeltern Kindergartenkind

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis dankt im Namen der Gemeinde Rheinhausen für die angenommenen Spenden.

Gemeinderat Hiller dankt besonders Herrn Weichner für seine Sachspende im Namen der AG Jugend.

TOP 16**Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge**

**a) Elzstraße 5, Flst. Nr. 3494, Gemarkung Niederhausen
Umbau eines Mehrfamilienhauses: Einbau einer Dachgaube
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**b) Herbolzheimer Straße 21, Flst. Nr. 344, Gemarkung Oberhausen
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau von Gauben
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

**c) Ulrichstraße 28, Flst. Nr. 4683, Gemarkung Oberhausen
Neubau einer Garage
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Gemeinderat Isele: handelt es sich bei dem im Plan eingezeichneten Bereich um ein Baufenster?

Frau Kern verneint dies. Sie erklärt, dass es sich hierbei um die vorgesehenen Parkplätze handelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis: Einstimmig angenommen, 13 Ja-Stimmen.

TOP 17

Bekanntgaben

Bürgermeister Dr. Louis: Am 19.07.2022 fand ein Helferfest statt für alle freiwilligen Helfer, die an der Errichtung des neuen Jugendzentrums aktiv beteiligt waren. Auch die neuen Nachbarn des JuZe waren hierzu eingeladen. Ich möchte diese Gelegenheit nutzen und mich nochmals im Namen der Gemeinde Rheinhausen für die aktive Mithilfe bedanken.

Bürgermeister Dr. Louis: Für die große Geburtstagsparty „RheinHÜSE wird 50“ am 09.09.2022 gibt es noch Karten zu erwerben. Wir freuen uns über alle Interessierte, die diesen freudigen Anlass mit uns feiern möchten.

TOP 18

Anfragen an die Verwaltung

Gemeinderat Zängle: Ich möchte die Verwaltung bitten zu prüfen, ob am Ortseingang aus Weisweil kommend die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbegrenzung möglich wäre.

Gemeinderat Isele: Ich möchte darauf hinweisen, dass in der Nähe des Anwesens der Familie H. ein Baum teilweise abgeknickt ist. Da der Baum nun im Schrittempo umfahren werden muss, liegt hier meiner Ansicht nach eine Gefährdung des Straßenverkehrs vor. Ich möchte die Verwaltung daher fragen, ob ein Fällen des Baums erfolgen kann.

Frau Kern: Es ist zu prüfen, ob der Baum im jeweiligen Bebauungsplan eingezeichnet ist, bevor ein Fällen erfolgen kann. Gleichzeitig möchte ich daran erinnern, dass in diesem Gebiet eine Zone 30 eingerichtet ist.

TOP 19

Einwohnerfragestunde

Einwohner/in 2: Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um meine Enttäuschung darüber zum Ausdruck zu bringen, dass bei der in dieser Sitzung erfolgten Beschlussfassung zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“ nicht auf die Unvollständigkeit des Protokolls zur freiwilligen frühzeitigen Beteiligung eingegangen wurde. Zwar wurde meine Aufzählung der fehlenden Punkte Ihren Unterlagen beigefügt, eine Änderung des Protokolls fand allerdings nicht statt. Darüber hinaus bin ich darüber enttäuscht, dass auch die Stellungnahme des Elternbeirats bei

der Beschlussfassung zur Gebührenerhöhung nicht berücksichtigt wurde. Ich möchte auf die einzelnen Wortmeldungen der Gemeinderäte eingehen.

Bürgermeister Dr. Louis unterbricht den/die Einwohner/in und weist darauf hin, dass die Fragestunde nicht dazu da ist, Wortbeiträge einzelner Gemeinderäte zu kommentieren. Soweit keine weiteren Fragen bestehen, bittet er zum Abschluss zu kommen.

Einwohner/in 2: Ich möchte die Mitglieder des Gemeinderats darum bitten, mit den Anwohnern des betroffenen Gebiets Gespräche zu führen und sich deren Befürchtungen anzuhören. Ich finde es schade, dass lediglich ein Gemeinderat an der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung teilgenommen hat.

Einwohner/in 3: Ich möchte darum bitten, dass das Angebot an VÖ-Betreuung in der Kindertagesstätte ausgebaut wird. Außerdem möchte ich eine Anmerkung zur Bauplanung der neuen Kindertageseinrichtung vorbringen. Ich stelle es mir schwierig für die Eltern vor, das nicht vor der Kindertagesstätte geparkt werden kann.

Bürgermeister Dr. Louis: Zu dem Angebot an VÖ-Betreuung wird es demnächst wie schon angekündigt noch eine Bedarfsabfrage geben. Bei der Nutzung des zentralen Parkplatzes im Bürgerzentrum wird der Weg zur neuen Kindertagesstätte nicht wesentlich weiter sein als bei der bereits bestehenden Einrichtung. Dafür entsteht vor der Kindertagesstätte Ruhe und Sicherheit.

Einwohner/in 1: Ich möchte meine Enttäuschung über die Beschlussfassung zur Gebührenerhöhung vorbringen. Der Grundsatzbeschluss ist schon älter und berücksichtigt nicht die ohnehin schon belastende Situation für Familien in der aktuellen Zeit. Dagegen werden von der Gemeinde Rheinhausen freiwillige Aufgaben realisiert, die mit teils hohen Kosten verbunden sind und mitunter nicht notwendig wären. Als Beispiel nenne ich das Projekt Q2. Ich unterstütze den Vorschlag von Gemeinderat Hiller, einen Vergleich der Kindergartengebühren mit anderen Kommunen anzustellen.

Bürgermeister Dr. Louis: Das Projekt Q2 spart der Gemeinde Rheinhausen sehr viel Geld und ermöglicht gleichzeitig die Bereitstellung von Beratungsmöglichkeiten für alle Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus können neue Arbeitsplätze für die Gemeindeverwaltung eingerichtet werden, für die das Bürgerhaus keinen Platz bietet. Ansonsten müssten wir sehr viel mehr Geld aufbringen, um Büroräume für entsprechende Arbeitsplätze zu bauen und diese einzurichten. Zur Höhe der Kindergartengebühren ist bereits alles gesprochen. Die Empfehlung der vier Kirchen und der kommunalen Spitzenverbände ist der Maßstab für die Vergleichbarkeit von Gebühren. Hier liegen wir unter dem Durchschnitt, da wir anders als andere Einrichtungen beispielsweise keine Kosten für die Eingewöhnung erheben.

Einwohner/in 4: Ich beobachte, dass zwischen der Kindertagesstätte St. Josef und dem REWE-Markt vermehrt gerast wird. Das stellt eine Gefährdung für Fußgänger dar.

Bürgermeister Dr. Louis: An dieser Stelle ist eine Zone 20 eingerichtet. Ich würde vorschlagen, dass ich der nächsten Sitzung des Elternbeirats beiwohne und sie dort alle weiteren Probleme ansprechen und wir gemeinsam nach Lösungen suchen.

Einwohner/in 1: Auch in der Hauptstraße am Ortsausgang in Richtung Weisweil wird zu schnell gefahren. Hier sollten die gefahrenen Geschwindigkeiten öfter kontrolliert werden und mehr für den Lärmschutz der Anwohner getan werden.

Bürgermeister Dr. Louis schließt die öffentliche Sitzung um 22.45 Uhr.

Rheinhausen, den 02.08.2022

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Stefanie Reiss
Schriftführerin

Gemeinderäte