

**Niederschrift 7/2022
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen
am 14.12.2022**

Rheinhausen, 14. Dezember 2022
Beginn: 19:05 Uhr, Ende: 22:38 Uhr

Anwesende

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Jürgen Louis,
Gemeinderäte: Stefan Ams (ab 19.22 Uhr), Alois Deck (bis 19.55 Uhr), Daniel Hiller
(ab 19.22 Uhr), Norbert Isele, Anton Koßmann, Andreas Lang,
Bernd Maurer, Liane Wacker, Franz Weichner, Gerold Wiestler, Albrecht
Zängle
Entschuldigt: Heinz Erhardt
Verwaltung: Ingrid Kern

Zu der Verhandlung wurde am 06.12.2022 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 09.12.2022 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 12 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

Bürgermeister Dr. Louis begrüßt die Pressevertreter Frau Scheiding-Brode von den Wochenzeitungen am Oberrhein und Herrn Selz von der Badischen Zeitung.

Gemeinderat Zängle stellt den Antrag, TOP 13 von der heutigen Tagesordnung zu streichen und auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert, dass eine Bauvoranfrage vorliegt. Wenn man heute nicht über die Veränderungssperre entscheide, würden Fakten geschaffen werden, da dann im Umfang der vorliegenden Bauvoranfrage mutmaßlich Baurecht entstehe.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert den Begriff der Veränderungssperre, da hierzu offenkundig Fehlvorstellungen bei einzelnen Gemeinderäten bestehen. Es wird während der Veränderungssperre ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Darin werden alle Regelungen getroffen, um künftig eine geordnete Bebauung zu schaffen. Wenn die Mehrheit der Gemeinderäte dafür wäre, diesen TOP zu streichen oder zu verschieben, würde das bedeuten, dass die Baulinie automatisch wieder weiter nach hinten verschoben wird. Die beiden geplanten Häuser haben dann Baurecht. Das Landratsamt begrüßt daher ebenfalls den Erlass einer Veränderungssperre und das Aufstellen eines Bebauungsplans für diesen Bereich.

Bürgermeister Dr. Louis: Herr Zängle, möchten Sie den Antrag dennoch aufrechterhalten?

Gemeinderat Zängle: Ja.

Bürgermeister Dr. Louis: Dann schlage ich vor, dass wir vor dem Tagesordnungspunkt 13 zu Ihrem Antrag Beschluss fassen, zumal derzeit noch zwei Gemeinderäte aufgrund eines medizinischen Notfalls nicht anwesend sein können.

TOP 1

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner/in: Das alte Schulareal soll bzw. muss nach den bisherigen Plänen dichter und höher bebaut werden. Dies muss dann aber auch für die Erweiterung des Neubaugebietes Spöttfeld und das Quartier 1 gelten.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir nehmen dies zur Kenntnis.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine.

Auf Vorschlag von Bürgermeister Dr. Louis wird die Sitzung kurz bis zum Eintreffen der beiden noch fehlenden Gemeinderäte unterbrochen. Die Unterbrechung dauert von 19.18 Uhr bis 19.23 Uhr.

TOP 3

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“

Gemeinderat Zängle: Wer zahlt für die Ausgleichsmaßnahmen?

Bürgermeister Dr. Louis: Wir haben, wenn Sie sich erinnern, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. In dem städtebaulichen Vertrag ist geregelt, dass der Vorhabenträger diese Kosten zu tragen hat.

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen schließt mit der Unteren Naturschutzbehörde Emmendingen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Altes Schulareal“ eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 12 Ja-Stimmen.

TOP 4

Bebauungsplan "Altes Schulareal": Abwägung der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Bürgermeister Dr. Louis begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Schulte von der FSP Stadtplanung, Freiburg. Frau Schulte wurde wegen Blitzeis online aus Freiburg zugeschaltet.

Frau Schulte erläutert nochmals kurz den Werdegang des bisherigen Verfahrens. Der Lageplan entspricht der Offenlage und hat sich nicht verändert. Die Stellungnahmen zu den Abwägungen werden erläutert und erklärt.

Gemeinderat Deck muss in Absprache mit dem Vorsitzenden die Sitzung um 19:55 Uhr verlassen, so dass nur noch 11 Mitglieder des Gemeinderates stimmberechtigt sind.

Bürgermeister Dr. Louis: Es werden nicht mehr als 77 Wohnungen entstehen. Dies wurde in einem Durchführungsvertrag festgehalten, so dass die Investoren daran gebunden sind.

Gemeinderat Zängle: Im Lärmgutachten vom 10.05.2022 stehen aber noch die alten Zahlen. Wir müssten mal verlässliche Zahlen bekommen.

Frau Schulte: Es gibt keine Änderungen im Lärmschutzbereich. Deshalb ist es letztendlich auch egal, ob 68 oder 77 Wohnungen gebaut werden.

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 14. Dezember 2022 berücksichtigt.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

b) Der Bebauungsplan „Altes Schulareal“ in der Fassung vom 14. Dezember 2022 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

c) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“ in der Fassung vom 14. Dezember 2022 werden gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

TOP 5**Erweiterung des Baugebietes „Spöttfeld“**

a) Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld II“: Aufstellungsbeschluss

b) Verlängerung des Städtebaulichen Vertrags über die Erschließung des Baugebietes „Spöttfeld“

c) Festlegung der Straßennamen

d) Anlegung eines Kinderspielplatzes im Baugebiet „Spöttfeld“

Frau Schulte stellt den Aufstellungsbeschluss vor. Der Siedlungsdruck lastet auf der Gemeinde. Wir wissen noch nicht, was genau ein Aufstellungsbeschluss bringen wird. Im weiteren Verfahren kann der Geltungsbereich verkleinert oder anderweitig angepasst werden. Der Bebauungsplan selbst kommt später.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir haben hier den Vorteil, dass sämtliche Grundstücke bereits im Eigentum der Gemeinde bzw. des Erschließungsträgers sind, so dass wir nicht mehr mit privaten Eigentümern verhandeln müssen. Der Umfang des Gebietes ist noch nicht ganz klar, deshalb fassen wir heute auch nur den Aufstellungsbeschluss. Umgekehrt müssen wir heute den Aufstellungsbeschluss fassen, da die gesetzliche Frist für den § 13b BauGB am 31.12.2022 abläuft. Die Straßennamen haben wir Ihnen vorgeschlagen, ebenso die Erhöhung der Investitionssumme für den Spielplatzbau auf 250.000 EUR. Der städtebauliche Vertrag mit dem Erschließungsträger muss entsprechend verlängert werden.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

b) Die Gemeinde Rheinhausen verlängert den Städtebaulichen Vertrag mit der badenova KONZEPT GmbH & Co. KG über die Erschließung des Baugebietes Spöttfeld vom 28. Juni 2017 bis zum 31. Dezember 2027 und beauftragt die badenova KONZEPT GmbH & Co. KG mit der Erschließung des Baugebietes „Spöttfeld II“.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

c) Als Straßennamen für das Baugebiet „Spöttfeld II“ werden die Bezeichnungen „Im Spöttfeld“ für die Weiterführung der Anschlussstraße aus dem Bestandsgebiet sowie „Jadeweg“ für die Ringanbindung festgelegt.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

d) Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Spöttfeld II“ wird der Kinderspielplatz im süd-östlichen Winkel des Baugebietes durch den Erschließungsträger für ca. 250.000 EUR brutto angelegt.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis bedankt sich bei Frau Schulte für die Vorstellung der Tagesordnungspunkte sowie bei Frau Elisabeth Westermann für die Vorschläge der Straßennamen.

TOP 6**Gebäude Q1 (Kindertagesstätte, Betreute Wohnungen, Quartiersbegegnungszentrum):
Genehmigung der Entwurfsplanung und Kostenschätzung**

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

Herr Hess erklärt, wie die Kosten auf die einzelnen Bereiche der Gebäude zugeordnet werden können. Der Gebäudeentwurf steht. Dies ist die Grundlage für den Bauantrag. Die PV-Anlagen auf dem Parkplatz wären doppelt so teuer als wenn diese auf den Dächern montiert werden. Deshalb versuche man alle PV-Anlagen auf den Dächern unterzubringen. Herr Hess erläutert die geplante Erschließung. Es könnte auch ein eigenes kommunales Stromnetz geschaffen werden. Dazu möchte er ermuntern. Die Planungen für die Parkplatzerweiterung sind fertig. Das Niederschlagswasser wird weitestgehend den Bäumen und Grünflächen zugeführt. Herr Hess erläutert die Kostenschätzung, die diesem Protokoll beigelegt ist. Die Gesamtsumme der Baukosten beträgt demnach 31.680.675,11 EUR.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir sind verpflichtet genügend Kita-Plätze zu schaffen. Daraus entstand die Idee noch zusätzlich Wohnraum für Betreutes Wohnen zu schaffen. Der örtliche Bedarf ist da. Dann macht es auch Sinn noch ein Attikageschoss für künftiges Personal (Kita und Pflege) oben drauf zu setzen. Deshalb die Frage: Bauen wir das Attikageschoss? Jetzt oder gar nicht? Das Attikageschoss kostet grob 3,8 Millionen EUR. Keiner kann günstiger bauen als die Gemeinde selbst, da man günstige Kommunalkreditkonditionen erhalte und anders als ein privater Investor keine Rendite erwirtschaften müsse. Die Gesamtkosten von rund 32 Millionen Euro müssen wir auch auf den Kernhaushalt und die Eigenbetriebe aufteilen. Der Kernhaushalt trägt 10,4 Millionen EUR, der Eigenbetrieb Gebäude- und Energiewirtschaft 20,3 Millionen EUR, der Eigenbetrieb Wasserversorgung 115.000 EUR und der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung 950.000 EUR.

Gemeinderat Isele: Das sind gewaltige Zahlen. Die Bürger sollten in einer Informationsbroschüre mitgenommen werden. Gibt es Risiken? Welche Chancen bieten die Gebäude?

Bürgermeister Dr. Louis: Es ist besser die Gemeinde baut selbst. Wir haben dann kommunalen Wohnraum. Wir können gerne alles in einer Broschüre zusammentragen. Die Wohnungen sollen an den Saarländischen Schwesternverband vermietet werden. Hierzu liegt bereits eine Absichtserklärung vor. Sollte es wirtschaftliche Schwierigkeiten geben, könne man die Wohnungen immer noch verkaufen. In einer Zuzugsregion als Nachbargemeinde zum Europa-Park Rust sollte dies nicht schwerfallen.

Gemeinderat Zängle: Kann auch ein Regenwassersammelbehälter eingebaut werden?

Herr Hess: Das würde ich gerne mit dem Bauausschuss besprechen. Wir haben aber drei Regenwasserzisternen eingeplant. Erst der Überlauf bei Starkregen läuft in die Versickerungsbecken.

Gemeinderat Isele: Man könnte trotzdem versuchen noch mehr PV-Anlagen auf die Parkplätze zu bauen.

Herr Hess: Das ist ein Gedanke, den wir gerne zusammen weiterspinnen können. Wir bauen in hohem Standard, der gut gedämmt ist. Somit ist der Verbrauch grundsätzlich gering. Der Strom, der tatsächlich verbraucht wird, soll auch produziert werden. Ein Stromspeicher ist im jetzigen Konzept noch nicht enthalten. Eine Parkplatzüberdachung ist wesentlich teurer. Billiger wären weitere PV-Anlagen auf den Dächern von Bauhof, Feuerwehr und Musikzentrum, also direkt auf den Gebäudedächern.

Beschluss:

Die vorgestellte Kostenschätzung und Entwurfsplanung wird genehmigt. Die Gemeinde Rheinhausen beauftragt das Architekturbüro HESS VOLK Architekten in Herbolzheim als Generalplaner mit der Erstellung der Kostenberechnung (Abschluss Leistungsphase 3) und der Genehmigungsunterlagen (Abschluss Leistungsphase 4).

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen; 11 Ja-Stimmen.

TOP 7**Bürgerzentrum Erweiterung II:**

- a) **Erschließungsplanung: Vorstellung und Genehmigung der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung**
- b) **Parkplatzerweiterung: Vorstellung und Genehmigung der Entwurfsplanung und Kostenschätzung**
- c) **Benennung der westlichen und östlichen Verbindungswege Ringsheimer Straße – Wislaer Straße, des zentralen Platzes vor dem Quartiersbegegnungszentrum sowie des Quartiersbegegnungszentrums**

Da zu Punkt a) und b) bereits alles in TOP 6 besprochen wurde, ging Bürgermeister Dr. Louis gleich auf Punkt c) ein. Er stellte dem Gemeinderat die entsprechenden Namensvorschläge vor. Aus dem Gemeinderat wurden hierzu keine Fragen gestellt.

a)

Beschluss:

Die vorgestellte Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung wird genehmigt. Die Gemeinde Rheinhausen beauftragt das Ingenieurbüro Zink mit der Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Abschluss Leistungsphase 3) und der Genehmigungsunterlagen (Abschluss Leistungsphase 4).

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

b)

Beschluss:

Die vorgestellte Kostenschätzung und Entwurfsplanung wird genehmigt. Die Gemeinde Rheinhausen beauftragt das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum in Freiburg mit der Erstellung der Kostenberechnung (Abschluss Leistungsphase 3) und der Genehmigungsunterlagen (Abschluss Leistungsphase 4).

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

c)

1.

Beschluss:

1. Als Namen für den westlichen Verbindungsweg zwischen der Ringsheimer Straße und der Wislaer Straße (Trotte Baumann – REWE) wird die Bezeichnung „Im Linsenbühl“ festgelegt.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

2.

Beschluss

Als Namen für den östlichen Verbindungsweg zwischen der Ringsheimer Straße und der Wislaer Straße (Hutmacher Jülg - Ortseingang Wislaer Straße) wird die Bezeichnung „Rebbuckweg“ festgelegt.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

3.

Beschluss

Der zentrale Platz vor dem Quartiersbegegnungszentrum Q1 wird als „Pfarrer Dr. Max Josef Metzger Platz“ benannt.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

4.

Beschluss

Das Quartiersbegegnungszentrum Q1 wird nach Pfarrer Dr. Max Josef Metzger als „Pfarrer Dr. Max Josef Metzger Haus“ benannt.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

TOP 8**Kinderbetreuung in Rheinhausen****a) Verabschiedung eines kommunalen Trägerhandbuchs****b) Abschluss von Vereinbarungen über strukturelle Partnerschaften mit der Römisch-katholischen und der Evangelischen Kirchengemeinde****c) Kündigung des Vertrags über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens St. Johannes Bosco**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Dr. Louis Frau Nadine Häs, Kindergartenleitung der Kindertagesstätte St. Josef.

Bürgermeister Dr. Louis erläutert, dass Frau Häs künftig für beide kommunalen Einrichtungen, also Kita St. Josef und Kita Q1, die Leitung übernehmen soll. Dies soll Synergien schaffen und den Ablauf in den Kitas vereinfachen. Für jede Einrichtung ist zudem eine Abwesenheitsvertretung vorgesehen. Das Trägerhandbuch wurde bereits erstellt. Es kann jederzeit fortgeschrieben werden. Es ist geplant, möglichst viele Erzieherinnen aus dem Kindergarten St. Johannes Bosco zu übernehmen. Voraussetzung ist natürlich, dass die Erzieherinnen dies auch wollen. Die Erzieherinnen werden in die Entgeltgruppe S8a übernommen, die bereits vorhandene Stufe wird ebenfalls übernommen.

Der Gemeinderat hat keine Fragen an Frau Häs.

a)

Beschluss:

Der Gemeinderat verabschiedet das anliegende Trägerhandbuch über die kommunalen Kindertageseinrichtungen in der Trägerschaft der Gemeinde Rheinhausen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

b)

Beschluss:

Die beiden Kindertageseinrichtungen in kommunaler Trägerschaft, also die Kindertagesstätte im Generationenhaus St. Josef und die Kindertagesstätte im Quartier, schließen mit der Römisch-katholischen Kirchengemeinde Herbolzheim-Rheinhausen sowie der Evangelischen Kirchengemeinde Weisweil mit Rheinhausen Vereinbarungen über strukturelle Partnerschaften, die das Verhältnis der Kindertageseinrichtungen zu den beiden Kirchengemeinden, insbesondere Art und Umfang der Teilhabe der Kirchengemeinden am Leben in den Kindertageseinrichtungen im Jahreslauf näher bestimmen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Inhalte der Vereinbarungen über strukturelle Partnerschaften mit den beiden Kirchengemeinden abzustimmen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

c)

Beschluss:

Die Gemeinde Rheinhausen kündigt den Vertrag mit der Katholischen Kirchengemeinde Rheinhausen-Niederhausen, jetzt Römisch-katholische Kirchengemeinde Herbolzheim-Rheinhausen, über den Betrieb und die Förderung des kirchlichen Kindergartens St. Johannes Bosco, Im Schmidtsgrün 2 in Niederhausen vom 17. Dezember 2003 zum Ende des Kindergartenjahres 2023/2024.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

Frau Häs wird von Bürgermeister Dr. Louis mit Dank verabschiedet.

TOP 9

Gemeindewald Rheinhausen:

Beratung und Beschlussfassung über den Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Dr. Louis Herrn Revierleiter Alex Schulz.

Herr Schulz erläutert den Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023. Es wird mit einem Defizit von 4.600 EUR gerechnet. Herr Schulz weist zur Begründung des Defizits darauf hin, dass die Gemeinde aus den Ausgleichstockmitteln der Bahn vorab einen hohen Betrag erhalten hat, der nun für Pflegemaßnahmen in den Folgejahren wieder abfließt.

Beschluss:

Dem Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023 wird zugestimmt.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis bedankt sich bei Herrn Schulz und verabschiedet ihn.

TOP 10

Wasserversorgung Rheinhausen

a) Interkommunales Strukturgutachten im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinden Forchheim, Rheinhausen, Sasbach und Weisweil sowie der Städte Endingen, Herbolzheim und Kenzingen

b) Strukturgutachten im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Rheinhausen

Bürgermeister Dr. Louis weist darauf hin, dass es aktuell keine Ausfallsicherheit für den Brunnen am Schelmenkopf gibt. Auch die übrigen Gemeinden haben keine Ausfallsicherheiten. Daher sollen die bestehenden Brunnen miteinander verbunden werden und ein weiterer Brunnen im Forchheimer Wald geschlagen werden. Für die Gemeinde Rheinhausen sind in dem Strukturgutachten verschiedene Möglichkeiten eines Anschlusses an ein Gesamtnetz aufgezeigt.

Der Gemeinderat hat im ersten Schritt das Interkommunale Strukturgutachten und das Strukturgutachten Rheinhausen zur öffentlichen Wasserversorgung lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Eine Abstimmung ist nicht notwendig.

Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die anliegenden Erläuterungsberichte zu dem interkommunalen Strukturgutachten im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinden Forchheim, Rheinhausen, Sasbach und Weisweil sowie der Städte Endingen, Herbolzheim und Kenzingen und zu dem Strukturgutachten im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Rheinhausen zur Kenntnis.

TOP 11

Neuerlass einer Hauptsatzung der Gemeinde Rheinhausen

Bürgermeister Dr. Louis erklärt dem Gemeinderat, dass es sich hier nur um zwei Änderungen handelt. Zum einen geht es darum, die künftige Auswahl und Einstellung von Personal bis unterhalb der Amtsleiter-/Einrichtungsleiterebene auf den Bürgermeister gemeinsam mit der Personalverantwortlichen und dem jeweiligen Amts-/Einrichtungsleiter zu übertragen. Die zweite Änderung betrifft die Erhöhung der Wertgrenzen für die Zuständigkeit des Bürgermeisters. Die Wertgrenzen sollen an die Empfehlung des Gemeindetags Baden-Württemberg bzw. an die aktuelle Wirtschaftslage angepasst werden.

Es gab keine Wortmeldungen aus dem Gemeinderat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die anliegende Hauptsatzung.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

Das Quorum des § 4 Abs. 2 GemO, wonach eine Hauptsatzung mit der Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderats beschlossen werden muss, liegt vor.

TOP 12

Neuerlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat

Bürgermeister Dr. Louis erläutert dem Gemeinderat den Grund des Neuerlasses.

Es gab keine Wortmeldungen aus dem Gemeinderat.

Beschluss:

Der Gemeinderat gibt sich die anliegende Geschäftsordnung.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

TOP 13

"Westliche Hauptstraße 90-150" in Rheinhausen

a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

b) Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen

Bürgermeister Dr. Louis führt aus, insbesondere für die Gemeinderäte Ams und Hiller, dass Gemeinderat Zängle einen Antrag auf Vertagung dieses Tagungsordnungspunktes zu Beginn der Sitzung gestellt hat. Bevor darüber abzustimmen sei, bittet Bürgermeister Dr. Louis die Mitglieder des Gemeinderates eine eigene Befangenheit zu prüfen.

Die Gemeinderäte Isele, Wacker und Weichner erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Bürgermeister Dr. Louis: Wenn wir uns heute entschließen die Veränderungssperre zu erlassen, wird der jetzige Bestand in diesem Gebiet geschützt. Wir haben dann ausreichend Zeit, das Gebiet für mögliche neue Bauvorhaben zu überplanen. Eine Vertagung des Tagesordnungspunktes wäre sehr schädlich, da dann durch die vorliegende Bauvoranfrage wahrscheinlich neue Fakten geschaffen werden und sich die Baulinie noch weiter nach hinten verschieben wird.

Gemeinderat Zängle: Wir haben erst am Montag die Unterlagen für TOP 13 erhalten. Die Unterlagen sollen doch aber sieben Tage vor der Sitzung zugestellt werden. Ich konnte mich in

der Kürze der Zeit nicht richtig informieren. Ich wurde auch von zwei Mitbürgern angesprochen, dass ihnen vom Bürgermeister versprochen worden ist, den Grund und Boden für 50 EUR pro Quadratmeter an die Gemeinde zu verkaufen und diesen erschlossen wieder von der Gemeinde für 200 EUR zurückkaufen zu können.

Bürgermeister Dr. Louis: Es handelt sich bei der von Ihnen genannten Regelung – Verkauf an die Gemeinde für 50 EUR und Rückkauf zum Bodenrichtwert nach Herstellung von Baurecht – um einen Gemeinderatsbeschluss. Voraussetzung dafür jedoch ist, dass überhaupt eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem jeweiligen Gebiet möglich ist. Daran fehlt es im Bereich der westlichen Hauptstraße bislang. Daher ist der Erlass der Veränderungssperre auch so wichtig.

Richtig ist, dass die Unterlagen in der Regel mit der Einladung verschickt werden sollen. Bei einfachen Sachverhalten ist jedoch auch ein kürzerer Zeitraum möglich. Hier haben wir das Ergebnis der fachanwaltlichen Prüfung erst am Freitagabend erhalten, so dass die Unterlagen am Montagfrüh erst versendet werden konnten. Es ist jedoch auch möglich, in einfachen Fällen keine Sitzungsunterlagen beizugeben. Wir muten es Ihnen in der Tat intellektuell zu, dass Sie drei Seiten Sitzungsvorlage in drei Tagen bearbeiten können und halten daher die Vorbereitungszeit für ausreichend.

Kommen wir nun zur Abstimmung über den Antrag von Herrn Zängle:

Beschluss:

Tagesordnungspunkt 13 ist von der Tagesordnung zu nehmen.

Ergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt: 1 Ja-Stimme, 7 Nein-Stimmen.

Somit ist der Antrag von Herrn Zängle abgelehnt.

Da keine Wortmeldung aus dem Gemeinderat folgt, wird direkt über den Beschlussantrag der Tagesordnung abgestimmt.

a)

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

b)

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplans „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen entsprechend dem beigefügten Wortlaut.

Ergebnis:

Mehrheitlich beschlossen: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

Die Gemeinderäte Isele, Wacker und Weichner nehmen wieder am Ratstisch Platz und nehmen am weiteren Verlauf der Gemeinderatssitzung wieder teil.

TOP 14

Beschlussfassung über die Annahme von angetragenen Spenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des in der Liste verzeichneten Spendenangebotes lfd. Nr.12.

Lfd. Nr.	Name des Zuwendungsgebers	Art der Zuwendung	Zuwendungszweck	Aktuelle Beziehung zur Gemeinde
12	Anonym	Geldspende i.H. v. 100,00 EUR	Spiele für das Jugendzentrum	

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis und Gemeinderat Hiller bedanken sich beim anonymen Spender.

TOP 15

Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge

- a) **Albert-Stehlin-Straße 2, Flst.Nr. 76, Gemarkung Niederhausen**
Nutzungsänderung eines Speicherraumes zu Wohnzwecken sowie Ausbau der Bestandsdachkonstruktion und Energetische Überarbeitung
-vereinfachtes Verfahren-

Frau Kern erläutert dem Gremium den Bauantrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen: 11 Ja-Stimmen.

- b) **Hauptstraße 112 A und 112 B, Flst.Nr. 257/1, Gemarkung Oberhausen**
Abbruch einer Garage (Flst.Nr.: 252) sowie Neubau von zwei Einfamilienwohnhäuser
(Flst.Nr.: 257/1)
-Bauvoranfrage-

Frau Kern und Bürgermeister Dr. Louis erläutern dem Gremium die Bauvoranfrage und verweisen diesbezüglich auf die soeben beschlossene Veränderungssperre. Wenn der Gemeinderat sich nicht in Widerspruch zu seinem eigenen gefassten Beschluss setzen möchte, ist diese Bauvoranfrage abzulehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu der Bauvoranfrage das Einvernehmen.

Ergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt: 0 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen.

TOP 16

Bekanntgaben

Die Nachfragebündelung der Deutschen Glasfaser läuft offiziell noch bis kommenden Montag, den 19. Dezember 2022. Erreicht die Nachfragebündelung zu diesem Stichtag eine Quote von

mindestens 33 Prozent (Stand 12.12.2022: 24 Prozent), steht dem Ausbau mit schnellen Internetanschlüssen in Rheinhausen nichts mehr im Weg. Doch auch in den Tagen danach wird die Deutsche Glasfaser ihren Service-Punkt in der Ringsheimer Straße 22 weiter geöffnet haben. Dies sogar in der Weihnachtswoche vom 27. bis 30. Dezember 2022, jeweils von 10:00 – 18:00 Uhr.

TOP 17

Anfragen an die Verwaltung

Gemeinderat Isele: Grundsätzlich ist klar, dass der Bebauungsplan notwendig ist. Aber muss nun künftig jeder, der die Linie überschreitet, eine Änderung des Bebauungsplanes beantragen?

Bürgermeister Dr. Louis: Der Bebauungsplan wird eine städtebaulich geordnete Bebauung vorgeben.

Gemeinderat Isele: Es muss doch möglich sein, auf seinem eigenen Grundstück bauen zu dürfen. Die künftige Baulinie muss deutlich nach hinten verschoben werden. Diese Zick-Zack-Linie kann nicht der Maßstab sein.

Bürgermeister Dr. Louis: Das hat der Gemeinderat in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden.

Gemeinderat Wiestler: Ich finde es befremdlich, dass sich ein befangener Gemeinderat nun unter dem Punkt Anfragen an die Verwaltung zu dieser Frage äußert. Der Bebauungsplan wird ohne Mitwirkung der befangenen Gemeinderäte aufgestellt werden.

Gemeinderat Zängle: In der Ringsheimer Straße 22 benutzt die Deutsche Glasfaser kostenlos ein Büro. Die Heizung ist jedoch dort zu hoch eingestellt. Wer trägt diese Kosten dafür?

Bürgermeister Dr. Louis: Die Gemeinde hat auf Beschluss des Gemeinderates eine Kooperationsvereinbarung mit der Deutschen Glasfaser abgeschlossen. Danach unterstützt die Gemeinde die Durchführung der Nachfragebündelung durch die Deutsche Glasfaser mit der Überlassung eines Büroraums für die Zeit der Nachfragebündelung. Die Nebenkosten werden nach Verbrauch mit der Deutschen Glasfaser abgerechnet.

TOP 18

Einwohnerfragestunde

Ein/e Einwohner/in: Die Stellplatzsituation auf dem „Alten Schulareal“ hat sich durch den heutigen Beschluss nicht verbessert. Die 10 Besucher- und Carsharing-Plätze müssen von den 125 Stellplätzen abgezogen werden.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir sehen dies anders, da die Stellplätze nur von Besuchern und nicht von Bewohnern genutzt werden dürfen. Der Investor hat hierzu ein Stellplatzkonzept zu erarbeiten, wie er diese Vorgabe umsetzen wird.

Bürgermeister Dr. Louis schließt die öffentliche Sitzung um 22.38 Uhr.

Rheinhausen, den 15.12.2022

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Gemeinderäte:

Ingrid Kern
Schriftführerin