

TAGESORDNUNGSPUNKT: 1 Ö

Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 16.12.2014

TAGESORDNUNGSPUNKT: 2 Ö

Bestellung von Urkundspersonen

Zu Urkundspersonen werden vorgeschlagen:

Herr Gemeinderat Udo Back und Herr Gemeinderat Rouven Dittmann.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 3 Ö

Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung

TAGESORDNUNGSPUNKT: 4 Ö

Einzelhandelskonzept der Gemeinde St. Leon-Rot

1. Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2. Beschluss des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde St. Leon-Rot (Stand Dezember 2014)

Der Entwurf des Einzelhandelskonzepts (Stand April 2014) wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.09.2014 vorgestellt und angenommen. Außerdem wurde die Verwaltung mit dem weiteren Verfahren, hier insbesondere die Anhörung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, beauftragt. Die Träger öffentlicher Belange wurden dann mit Schreiben vom 06.10.2014 gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 21.11.2014 abzugeben.

Beteiligt wurden:

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Verband Region Rhein-Neckar
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt
- Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar (IHK)
- Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.

Von den beteiligten Behörden/Trägern öffentlicher Belange kamen Rückantworten vom Verband Region Rhein-Neckar sowie von der IHK. Die Stellungnahmen sowie die Bewertung der Stellungnahmen und entsprechenden Beschlussvorschlägen sind in der Anlage 1 der Vorlage beigefügt.

Als Anlage 2 beigefügt ist das gemäß den eingegangenen Stellungnahmen überarbeitete/ergänzte Einzelhandelskonzept (Stand Dezember 2014).

Da durch die vorgenannte Überarbeitung/Ergänzung das Einzelhandelskonzept nicht grundsätzlich betroffen ist, kann das Konzept (Stand Dezember 2014), Anlage 2, so beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Liste, Anlage 1, Beschluss gefasst.**
 - 2. Das Einzelhandelskonzept (Stand Dezember 2014), Anlage 2, wird beschlossen.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 5 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet I – 4. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften:

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften

2. Annahme des Entwurfsplans

3. Weiteres Verfahren

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.12.2014 wird verwiesen.

Bei der nicht-öffentlichen Vorberatung dieses Tagesordnungspunktes wurde aus der Mitte des Ausschusses nachgefragt, warum im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zwei Änderungsbereiche markiert sind. Beantwortet wurde die Frage dahingehend, dass bereits eine Bebauungsplanänderung für den Bereich der Grundstücke an der Roter Straße erfolgte und hier eine Mischgebietsausweisung vorhanden ist. Die Nachfrage wurde jedoch zum Anlass genommen, mit dem beauftragten Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen die Notwendigkeit der Überplanung nochmals zu prüfen. Dies auch vor dem Hintergrund einer anstehenden Umnutzung des seit Jahren leerstehenden Teilbereichs des Objektes Roter Straße 26.

Die derzeitige Baugenehmigung ist als „Nutzungsänderung eines Lebensmittelmarkts in einen Schuh- und Getränkemarkt“ bezeichnet. Aus dieser Baugenehmigung kann daher nur ein Bestandsschutz für Einzelhandel der konkret genehmigten Sortimente, nicht jedoch für Einzelhandel allgemein abgeleitet werden.

Eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet I“ in der bislang vorgesehenen Form und Gebietsabgrenzung, d.h. inklusive Änderungsbereich II, würde damit eine Umnutzung des Gebäudes in eine andere Einzelhandelsnutzung ausschließen. Aus der Perspektive der Erfordernisse zur Steuerung des Einzelhandels wäre dies grundsätzlich gerechtfertigt. In der Gesamtschau aller städtebaulichen Belange – auch vor dem Hintergrund der Einbeziehung dieser Fläche in das Sanierungsgebiet – sollte auf jeden Fall eine größere Flexibilität in der Suche nach einer zukünftigen Weiterentwicklung des Anwesens gegeben sein.

Aus dem Einzelhandelskonzept ergibt sich nur die Forderung nach einer Anpassung der Gewerbegebietsbebauungspläne. Nachdem die Fläche an der Roter Straße als Mischgebiet festgesetzt ist, kann diese Fläche aus der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet I“ ausgeklammert werden, ohne gegen die Vorgaben des Entwurfs des Einzelhandelskonzepts (die sich wiederum aus den Vorgaben des einheitlichen Regionalplans ableiten) zu verstoßen.

In Abstimmung mit der Verwaltung wurde deshalb der Bebauungsplanentwurf insoweit geändert, dass nur noch die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen überplant bzw. geändert werden. Der überarbeitete Entwurf des o.g. Bebauungsplans (Stand: 16.12.2014) ist der Vorlage noch einmal komplett beigefügt. Die zur Sitzung am 09.12.2014 übersandten Unterlagen sind damit überholt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet I“ mit Örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet I – 4. Änderung“.**
 - 2. Der Entwurfsplan des Planungsbüros PISKE aus Ludwigshafen vom 16.12.2014 wird angenommen.**
 - 3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 6 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung –

IV. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften:

- 1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften**
- 2. Annahme des Entwurfsplans**
- 3. Weiteres Verfahren**

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.12.2014 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht folgender einstimmiger

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Roter See mit Erweiterung – IV. Änderung“.**
 - 2. Der Entwurfsplan des Planungsbüros Piske aus Ludwigshafen vom 16.10.2014 wird angenommen.**
 - 3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 7 Ö

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 1. Änderung“

mit Örtlichen Bauvorschriften:

- 1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften**
- 2. Annahme des Entwurfsplans**
- 3. Weiteres Verfahren**

Auf die Sitzungsvorlage mit Anlagen zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.12.2014 wird verwiesen.

An den Gemeinderat ergeht folgender einstimmiger

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ mit Örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Bahnhof – 1. Änderung“.**
 - 2. Der Entwurfsplan des Planungsbüros Piske aus Ludwigshafen vom 16.10.2014 wird angenommen.**
 - 3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt, unter anderem mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 8 Ö

Erweiterung Kindergarten St. Elisabeth

Auftragsvergaben

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro Süfling aus Mühlhausen die Rohbaugewerke und verschiedene Ausbaugewerke zur Erweiterung des Kindergartens St. Elisabeth ausgeschrieben. In Eigenregie erfolgten durch das Bauamt die Ausschreibungen der Elektroarbeiten und der Brandmeldeanlage.

Die Ausschreibungen der technischen Gewerke „Heizungsbau“ und „Sanitärinstallation“ laufen derzeit noch, eine Vergabe erfolgt voraussichtlich in der Februarsitzung des Gemeinderates.

Die Submissionen der Rohbaugewerke und verschiedener Ausbaugewerke fanden am 18.12.2014 statt.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung durch das Büro Süfling aus Mühlhausen und der Verwaltung ergeben sich folgende Vergabeentscheidungen für die einzelnen Gewerke:

1. Rohbauarbeiten

Insgesamt wurden 12 Leistungsverzeichnisse abgeholt. 7 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Eisenbiegler GmbH, 77815 Bühl	263.698,43 €	100,00 %

2. ...

Somit ist die Firma Eisenbiegler GmbH aus Bühl die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt. Ein erfolgreiches Aufklärungsgespräch konnte geführt werden.

2. Zimmererarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse abgeholt. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Bald Zimmerei, 57215 Kreuztal	55.740,79 €	100,00 %

2. ...

Somit ist die Firma Bald Zimmerei aus Kreuztal die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt. Ein erfolgreiches Aufklärungsgespräch konnte geführt werden.

3. Dachdecker-/Blechenerarbeiten

Insgesamt wurden 5 Leistungsverzeichnisse abgeholt. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Holzbau Lehmann, 55546 Pfaffen-Schwabenheim	87.348,38 €	100,00 %

2. ...

Somit ist die Firma Holzbau Lehmann aus Pfaffen-Schwabenheim die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt. Ein erfolgreiches Aufklärungsgespräch konnte geführt werden.

4. Putz- und Trockenbauarbeiten

Insgesamt wurden 4 Leistungsverzeichnisse abgeholt. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Haring GmbH, 69469 Weinheim	63.514,77 €	100,00 %

2. ...

Somit ist die Firma Haring GmbH aus Weinheim die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt. Ein erfolgreiches Aufklärungsgespräch konnte geführt werden.

5. Fenster- und Sonnenschutzarbeiten

Insgesamt wurden 4 Leistungsverzeichnisse abgeholt. 4 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle 4 Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	A. Brenzinger Bauelemente, 68789 St. Leon-Rot	46.041,10 €	100,00 %

2. ...

Somit ist die Firma A. Brenzinger Bauelemente aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

6. Schlosser- und Metallbauarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 1 Bieter hat an der Submission teilgenommen. Das Angebot konnte gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	KSM Waßmer, 68789 St. Leon-Rot	44.329,74 €	100,00 %

Somit ist die Firma KSM Waßmer aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin. Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden die erforderlichen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

7. Fliesenarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle 3 Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Thome GmbH, 68789 St. Leon-Rot	23.638,76 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma Thome GmbH aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

8. Estricharbeiten

Insgesamt wurden 6 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	I & K Estrichbau, 68535 Edingen-Neckarhausen	15.091,58 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma I & K Estrichbau aus Edingen-Neckarhausen die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

9. Bodenbelagsarbeiten

Insgesamt wurden 4 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 3 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Alle 3 Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Weinberger GmbH, 68167 Mannheim	19.986,65 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma Weinberger aus Mannheim die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

10. Schreiner- und Treppenbauarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 1 Bieter hat an der Submission teilgenommen. Das Angebot konnte gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	T & B Tischlerei GmbH, 69254 Malsch	21.519,85 €	100,00 %

Somit ist die Firma T & B Tischlerei aus Malsch die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

11. Malerarbeiten

Insgesamt wurden 7 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

<u>Rang</u>	<u>Bieter</u>	<u>Angebotssumme</u>	<u>%-Abw.</u>
1.	Knispel GmbH, 68789 St. Leon-Rot	18.656,58 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma Knispel aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

Die Submissionen der beiden Gewerke Elektroarbeiten und Brandmeldeanlagen fanden am 23.12.2014 statt.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung durch die Verwaltung ergeben sich folgende Vergabevorschläge für die beiden Gewerke:

12. Elektroarbeiten

Insgesamt wurden 4 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Thome Elektrotechnik GmbH, 68789 St. Leon-Rot	44.222,93 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma Thome aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

13. Brandmeldeanlage

Insgesamt wurden 4 Leistungsverzeichnisse ausgegeben. 2 Bieter haben an der Submission teilgenommen. Beide Angebote konnten gewertet werden.

Rang	Bieter	Angebotssumme	%-Abw.
1.	Thome Elektrotechnik GmbH, 68789 St. Leon-Rot	33.035,05 €	100,00 %
2.	...		

Somit ist die Firma Thome aus St. Leon-Rot die günstigste Bieterin.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt. Es wurden alle notwendigen Unterlagen und Nachweise vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, folgenden Firmen die Aufträge für die Erweiterung des Kindergartens St. Elisabeth zu erteilen:

1. Rohbauarbeiten	Eisenbiegler GmbH, 77815 Bühl	263.698,43 €
2. Zimmererarbeiten	Bald Zimmerei, 57215 Kreuztal	55.740,79 €
3. Dachdecker-/Blechnerarbeiten	Holzbau Lehmann, 55546 Pfaffen-Schwabenheim	87.348,38 €
4. Putz-/Trockenbauarbeiten	Haring GmbH, 69469 Weinheim	63.514,77 €
5. Fenster-/Sonnenschutzarbeiten	A. Brenzinger Bauelemente, 68789 St. Leon-Rot	46.041,10 €
6. Schlosser-/Metallbauarbeiten	KSM Waßmer, 68789 St. Leon-Rot	44.329,74 €
7. Fliesenarbeiten	Thome GmbH, 68789 St. Leon-Rot	23.638,76 €
8. Estricharbeiten	I & K Estrichbau, 68535 Edingen-Neckarhausen	15.091,58 €
9. Bodenbelagsarbeiten	Weinberger, 68167 Mannheim	19.986,65 €
10. Schreinerarbeiten	T & B Tischlerei, 69254 Malsch	21.519,85 €
11. Malerarbeiten	Knispel, 68789 St. Leon-Rot	18.656,58 €
12. Elektroarbeiten	Thome Elektrotechnik, 68789 St. Leon-Rot	44.222,93 €
13. Brandmeldeanlage	Thome Elektrotechnik, 68789 St. Leon-Rot	33.035,05 €

TAGESORDNUNGSPUNKT: 9 Ö

Beratung und Beschlussfassung des Gemeindehaushalts 2015

- Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2015

- Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe 2015

- Gemeindewasserversorgung St. Leon-Rot

- Abwasserentsorgung St. Leon-Rot

- Erholungsanlage St. Leoner See

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2015 sowie der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe 2015 wurde vom Gemeinderat in den Sitzungen am 19.11. 20.11. und 01.12.2014 vorberaten. Die beratenen Änderungen wurden in den dem Gemeinderat vorliegenden Haushaltsentwurf eingearbeitet. Weiter wurden die auf Anlage 5 dargestellten Änderungen in den Plan ergänzt.

Die vom Gemeinderat zu beschließende Haushaltssatzung 2015 ergibt sich aus der beigefügten Anlage 1, die zu beschließenden Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe aus den Anlagen 2 – 4.

Beschlussvorschlag:

1. Die Haushaltssatzung 2015 mit Haushaltsplan wird gemäß Anlage 1 erlassen.

2. Die Wirtschaftspläne 2015 der Eigenbetriebe

a) Gemeindewasserversorgung St. Leon-Rot

b) Abwasserentsorgung St. Leon-Rot

c) Erholungsanlage St. Leoner See

werden gemäß den beigefügten Anlagen 2 - 4 beschlossen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 10 Ö**Kommunale Wohnungsbau GmbH, Wirtschaftsplan 2015 mit Finanzplanung bis 2018**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Aufsichtsratssitzung der KWG am Dienstag, 13.01.2015, vorberaten. Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan einschließlich der Finanzplanung der Gesellschafterversammlung vorbehalten. Dazu bedarf es eines Gemeinderatsbeschlusses. Der Aufsichtsrat nahm den Wirtschaftsplan 2015 mit Finanzplanung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Gemeinderat, den Bürgermeister im Rahmen einer Gesellschafterversammlung mit der Beschlussfassung für den Wirtschaftsplan 2015 mit Finanzplanung bis 2018 zu beauftragen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister im Rahmen einer Gesellschafterversammlung der KWG, den Wirtschaftsplan 2015 mit Finanzplanung bis 2018 zu beschließen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 11 Ö**Antrag auf Grundwasserentnahme zur landwirtschaftlichen Beregnung - Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Wasserversorgung im Gewann „Unterm Hasenberg“****Hier: Antrag des Herrn Karl Riedel, Hauptstraße 59, 68799 Reilingen**

Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis hat bei der Gemeinde St. Leon-Rot eine Stellungnahme zum Antrag von Herrn Karl Riedel bezüglich der Grundwassernutzung zur Feldberegnung im Gewann „Unterm Hasenberg“, Gemarkung St. Leon, angefordert. Vor der Errichtung des Brunnens müsste eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang von der öffentlichen Wasserversorgung erteilt werden. Das Flurstück Nr. 5356 L befindet sich nach Angaben des Antragstellers in seinem Eigentum.

Herr Riedel möchte entsprechend den vorgelegten Antragsunterlagen zur Beregnung von landwirtschaftlichen Kulturen, Spargel und Feldgemüse, auf einer Fläche von ca. 11 ha, einen Grundwasserbrunnen errichten. Aus diesem Brunnen sollen von April bis September eines Jahres ca. 6.000 m³/Jahr Grundwasser entnommen werden. Herr Riedel ist Landwirt aus Reilingen.

Gemäß §§ 4 und 5 der Wasserversorgungssatzung St. Leon-Rot wird vom Anschluss- und Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung befreit, wenn dem Grundstückseigentümer oder Wasserabnehmer ein Anschluss aus besonderen Gründen, auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls, nicht zugemutet werden kann. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung für die Landwirtschaft werden von Herrn Riedel erfüllt. Der Standort liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet der Gemeindewasserversorgung, bzw. des Wassergewinnungszweckverband Hardtwald. Entsprechende Auflagen und Bedingungen zum Brunnenausbau und dem laufenden Betrieb werden in der wasserrechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt vorgenommen.

Aus Sicht der Gemeinde sollte ein Stromanschluss für die Pumpe geprüft und als vorrangige Maßgabe in den Beschluss mit aufgenommen werden. Falls dies nicht zu realisieren ist, muss ein lärmgedämmtes Stromerzeugungsaggregat nach Vorgabe der Gemeinde aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem wasserrechtlichen Verfahren für die Errichtung des landwirtschaftlichen Brunnens im Gewann „Unterm Hasenberg“ wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Förderpumpe mittels eines Stromanschlusses betrieben wird. Hilfsweise ist ein lärmgedämmtes Stromerzeugungsaggregat nach Abstimmung mit der Gemeinde St. Leon-Rot zu verwenden.

Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Wasserversorgung wird unter oben genannten Maßgaben erteilt.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 12 Ö**Dorfentwicklungsmaßnahme „Verlängerte Sebastian-Lorenz-Straße“****Hier: Anfrage zur rückwärtigen Bebauung der Grundstücke Häuserstraße 17 und Häuserstraße 19**

Bereits Anfang der 80er Jahre hat die Gemeinde zusammen mit dem damals beauftragten Planungsbüro Pröll im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung für die Gemeinde St. Leon-Rot Gebiete identifiziert, in denen auf Grund der vorhandenen Grundstückssituationen sowohl in Lage, Zuschnitt und vor allem Größe weitere bauliche Nutzungen, in der Regel mit separaten Erschließungsanlagen, möglich wären.

Eines dieser Gebiete ist der Bereich „Verlängerte Sebastian-Lorenz-Straße“ im Bereich zwischen Häuserstraße 1 bis 27 und Kirrlacher Straße 6 bis 16, siehe beigefügte Anlage 1.

Im Rahmen von Eigentümerversammlungen mit anschließenden Eigentümerbefragungen, wurde die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer erfragt. Für den angesprochenen Bereich „Verlängerte Sebastian-Lorenz-Straße“ wurde dies 1982 bis 1986 durchgeführt, allerdings mit überwiegend negativer Grundtendenz.

Im Jahr 2006 wurde erneut eine entsprechende Eigentümerbefragung durchgeführt, im Ergebnis waren jedoch immer noch Gegner vorhanden und der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, die Sache zunächst nicht weiter zu verfolgen.

Im Rahmen dieser Dorfentwicklungsmaßnahme sollte auch ein größerer Entlastungskanal von der Blumenstraße zur Häuserstraße gebaut werden, was jedoch in Ermangelung von Grundstückseigentum nicht realisiert werden konnte.

Anfang 2000 konnte dann von Seiten der Gemeinde als ein erster Schritt für die Realisierung der Kanalbaumaß-

nahme das Objekt Häuserstraße 21 erworben werden. Im Zusammenhang mit dem 2008 stattgefundenen Unwetter und der zeitgleichen Anfrage der Eigentümer des Grundstücks Häuserstraße 25, dieses im rückwärtigen Bereich mit einem Wohnhaus zu bebauen, wurde dann eine Konzeption ausgearbeitet, mit der die Gemeinde den erforderlichen Entlastungskanal realisieren und gleichzeitig der vorgenannte Bauwunsch umgesetzt werden konnte.

Mitte 2013 hat dann der Eigentümer von Häuserstraße 19 erneut die Initiative ergriffen und eine Eigentümerbefragung zwecks rückwärtiger Bebauung in dem genannten Quartier durchgeführt. Auch bei dieser erneuten Befragung hat sich der überwiegende Teil der Eigentümer gegen eine rückwärtige Nutzung ausgesprochen. Lediglich die zwei Eigentümer der Grundstücke Häuserstraße 17 und 19 haben sich für eine weitere bauliche Nutzung der rückwärtigen Gartengrundstücke ausgesprochen.

Diese beiden Eigentümerfamilien haben sich dann zusammen eine Konzeption überlegt, wie ggf. die beiden rückwärtigen Grundstücke der Häuserstraße 17 und 19 baulich genutzt werden können und haben diese mit Schreiben vom 21.05.2014 bei der Gemeindeverwaltung vorgelegt. Schreiben und Planskizze sind als Anlage 2 beigefügt.

Von Seiten der Verwaltung wurde dies geprüft und als grundsätzlich vorstellbar eingestuft. Bei anschließenden Gesprächen mit den beiden Eigentümerfamilien wurden dann verschiedene Randbedingungen von Seiten der Verwaltung formuliert, die als Grundvoraussetzung für eine Behandlung im Gemeinderat einzuhalten wären. Als wesentliche Randbedingungen sind zu nennen:

1. Die Objekte liegen nicht in einem Bebauungsplanbereich. Somit ist eine bauplanungsmäßige Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen) zugrunde zu legen. Hier ist zum einen die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich und im nächsten Schritt die Zustimmung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, erforderlich. Inwieweit bei einer möglichen positiven Beurteilung durch den Gemeinderat die Zustimmung der Baurechtsbehörde erfolgt, ist derzeit noch nicht vorherzusagen.
2. Falls eine Zustimmung bzw. Genehmigung über den § 34 BauGB durch das Landratsamt nicht erfolgt, bestünde die Möglichkeit, einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu machen. Dieser würde dann lediglich die zwei Grundstücke und die Wegeparzelle umfassen und wäre von den Antragstellern zu bezahlen.
3. Den Antragstellern wurde erläutert, dass bei einer Realisierung der Gesamtmaßnahme „Verlängerte Sebastian-Lorenz-Straße“ es zwangsläufig zu einer Bodenordnung/Umlegung kommen würde, die mit einem Flächenabzug von ca. 15 % zur Herstellung der Erschließungsanlagen einhergehen würde. Da dies nun nicht für das Gesamtareal erfolgt, wird eine vorweggenommen freiwillige Bodenordnung durchzuführen sein. Die Vorstellungen der Gemeinde sind zum einen eine Verbreiterung des vorhandenen Fuß-/ und Radwegs von 4,00 m auf 6,00 m mit Anlegen eines kleinen Wendehammers hinter der Scheune von Häuserstraße 19 damit eine funktionierende Erschließungsfunktion gewährleistet ist. Außerdem wären Flächen für eine mögliche Verlängerung der Sebastian-Lorenz-Straße an die Gemeinde zu übertragen. Um einen Überblick über die zu übertragenden Flächen und die möglichen neu entstehenden Baugrundstücke zu bekommen, wurde mit den Antragstellern vereinbart, ein Vermessungsbüro mit der Ausarbeitung der entsprechenden Veränderungsnachweisentwürfe zu beauftragen. Eine finanzielle Erstattung für die Flächen, die an die Gemeinde übertragen werden sollen, erfolgt nicht.
4. Hinsichtlich der Thematik Erschließung, wurde darauf hingewiesen, dass, falls hier eine rückwärtige Bebauung erfolgt, auch die Zuwegung herzustellen wäre. Die Erschließung müsste aufgrund der vorhandenen Situation auf privatrechtlicher Basis erfolgen, da bei einer hoheitlichen Erschließung durch die Gemeinde auch andere Grundstückseigentümer, die nicht von dieser Maßnahme partizipieren würden, betroffen wären und dies nicht im Interesse aller Beteiligten ist.

Unter Berücksichtigung dieser Randbedingungen, wurde dann ein Entwurf für eine mögliche Grundstücksneueinteilung gemacht, zu entnehmen der beigefügte Anlage 3. Es könnten somit zwei neue Baugrundstücke entstehen, Teilfläche A mit ca. 366 qm und Teilfläche B mit ca. 377 qm, Teilfläche C mit ca. 178 qm würde beim Vordergrundstück Häuserstraße 17 als Gartengrundstück verbleiben, ebenfalls Teilfläche D mit ca. 147 qm beim Grundstück Häuserstraße 19. Insgesamt ca. 231 qm wären an die Gemeinde im Zwecke von Erschließungsanlagen kostenlos zu übertragen. Diese präzisierten Vorstellungen wurden den betroffenen Eigentümern im letzten Jahr übermittelt, beide Eigentümerfamilien haben sich mit dieser Möglichkeit einverstanden erklärt.

Die Verwaltung könnte sich eine Bodenordnung gemäß den o.g. Ausführungen und eine weitere rückwärtige bauliche Nutzung dieser beiden neu entstehenden Grundstücke durchaus vorstellen. Eine Befürwortung bzw. Zustimmung zu dieser Maßnahme wäre ein weiteres Zeichen, auch an die anderen Grundstückseigentümer, dass die Gemeinde nach wie vor an einer weiteren Entwicklung dieses Areals interessiert ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass im Laufe der nächsten Jahre/Jahrzehnte bei weiteren Eigentumsübergängen/Erbschaften sich die Interessenslage auch der anderen Grundstückseigentümer hinsichtlich einer weiteren baulichen Nutzung der Gartengrundstücke sukzessive ändern wird. Die zwei Antragstellerfamilien sind mit der Lage ihrer Grundstücke in der bevorzugten Lage, dass sie die „ersten“ Grundstücke für das neu zu entwickelnde Gebiet sind und somit nicht auf Hinterliegergrundstücke angewiesen sind.

Da die Verwaltung, wie bereits erwähnt, eine weitere bauliche Entwicklung wie geschildert durchaus positiv sieht, werden entsprechend folgende Beschlussvorschläge formuliert:

Beschlussvorschlag:

1. **Einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke Häuserstraße 17 und Häuserstraße 19 gemäß o.g. Ausführungen und beigefügtem Entwurf der Bodenordnung wird grundsätzlich zugestimmt.**

2. Die Bebauung hat in Anlehnung an das Objekt Sebastian-Lorenz-Straße 3 in Art und Maß der baulichen Nutzung zu erfolgen.
 3. Einer Bodenordnung gemäß beigefügtem „Entwurf geplanter Grenzverlauf“ vom 16./30.10.2014 wird zugestimmt.
 4. Die Vermessungskosten für den beigefügten Entwurf trägt die Gemeinde. Die Teilfläche E mit einer Größe von ca. 231 qm ist kostenlos an die Gemeinde zu übertragen.
 5. Die Genehmigungsfähigkeit der rückwärtigen Bebauung wird zunächst durch eine Bauvoranfrage auf Basis des VN-Entwurfs überprüft. Sollte von Seiten den Landratsamt, Baurechtsamt, eine Genehmigung nicht erfolgen, wird einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan durch die Antragsteller zugestimmt.
 6. Die Beiträge für Wasser und Abwasser sind von den Antragsteller für die neu entstehenden Grundstücke gemäß den Satzungen zu bezahlen.
 7. Sämtliche anfallende Erschließungskosten sind im Rahmen einer privatrechtlichen Erschließung von den Eigentümern der neu zu bildenden Grundstück zusammen mit dem Eigentümer von Sebastian-Lorenz-Straße 3 zu bezahlen.
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 13 Ö

Neubau einer Mensa

Im September 2014 trat die Schulleitung der Parkringschule St. Leon-Rot mit dem Wunsch zum Bau einer Mensa an die Verwaltung heran.

Der Grund für den Neubau einer Mensa sah die Schulleitung darin, dass aufgrund des Erfolges der Gemeinschaftsschule mehr Schüler Speisen zu sich nehmen wie ursprünglich gedacht. Wie die Schulleitung mitteilte, sind es derzeit 67 Kinder in den Klassen 5, 6 und 7, die in der Küche, im Handarbeitszimmer und im Treppenhaus Verpflegung erhalten.

Die Verwaltung hat auf Basis eines Grobentwurfes in Gesprächen mit der Schulleitung und dem Hauptamt den Bedarf ermittelt sowie die An- und Abdiening. Ergänzten Gespräche mit dem derzeitigen Caterer rundeten in weiteren Planungsschritten den Gesamtentwurf ab.

Entsprechend den Entwürfen wurden dann Mittel zur Errichtung der Mensa im Haushalt eingestellt. Um möglichst eine zügige Bauabwicklung zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, die Konstruktion als Holzrahmenkonstruktion auszuführen. Die Außenfassade wird ähnlich gestaltet wie das Hortgebäude, innen wird mit entsprechenden Akustikplatten sowie Wandverkleidungen der Luftschall reduziert.

Die Essenversorgung soll in einem Catering-System ausgeführt werden, wobei die Möglichkeit des Cook-Chill-Systems berücksichtigt wird. Die Essensausgabe erfolgt aus einem Komposition Free-flow-System, Cafeteria-Linie, d.h. vorgefertigte Speisen können an einem freien Tablettwagen entnommen werden, die Hauptmenüs werden an zwei Terminals ausgegeben. Durch diese Maßnahmen soll ein Anstau zu Beginn der Essensausgabe abgemildert werden.

Es ist angedacht, die Fachingenieurbüros aus dem Hortgebäude zu großen Teilen mit der weiteren Planung unter Federführung des Bauamtes zu beauftragen.

Zeitplan:

Nach der Vorstellung im Gemeinderat am 27.01.2015 und der Gesamtbeauftragung durch den Gemeinderat, soll dann zunächst die weitere Abstimmung mit den Fachingenieuren erfolgen.

Die Einarbeitung der technischen Details ist bis zur KW 9 geplant, die Behandlung des Bauantrags sowie die Beauftragung der Fachingenieure soll in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 10.03.2015 erfolgen. In dieser Sitzung wird auch die weitere Fortschreibung des Bauablaufplans erläutert. Ab der KW 12 ist die weitere technische Bearbeitung der Gesamtanlage geplant.

Zuschuss nach Schulbauförderrichtlinien:

Bereits 2013 wurde vom Hauptamt ein Antrag auf Zuschuss für die Mensa nach Schulbauförderrichtlinien gestellt. Der Zuschuss wurde mit Bescheid vom 11.08.2014 bewilligt. Er beträgt 89.000 €.

Im März soll nun ein gesondertes Raumprogramm für Gemeinschaftsschulen erstellt werden. Die genauen Fördermöglichkeiten, Förderhöhe, Auszahlungszeitpunkt sind noch völlig offen.

Die Verwaltung ist deshalb der Meinung, dass die Gemeinde den bereits bewilligten Zuschuss in Anspruch nehmen sollte.

Um den Zuschuss in Anspruch nehmen zu können, ist bis 11.8.2015 mit dem Bau zu beginnen. Für den Baubeginn genügt nicht die Erteilung einer Baugenehmigung, vielmehr müssen tatsächliche Arbeiten an der Baustelle zu erkennen sein. Daher ist ein Spatenstich vor Beginn der Sommerferien vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Planung zu und beauftragt die Verwaltung zur Erstellung des Bauantrages sowie die Fortschreibung der weiteren Planung, bestehend aus Abstimmung mit den Fachingenieuren und den Bau fachlich Beteiligten, Ausschreibung, Vergabe und Realisierung des Gesamtvorhabens.

Der Zuschussbescheid vom 11.08.2014 wird in Anspruch genommen. Es wird kein neuer Antrag nach dem neuen – noch nicht vorhandenen - Förderprogramm gestellt.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 14 Ö**Genehmigung von Spenden für Gemeindeeinrichtungen**

Nach § 78 Absatz 4 der Gemeindeordnung ist die Annahme von Spenden durch den Gemeinderat zu beschließen.

Datum	Spender	Betrag	Empfänger	Verwendungszweck
Spende angekündigt Eingang noch offen	Dietmar-Hopp-Stiftung	5.000,00 €	Gemeinde St. Leon-Rot Förderstiftung	Förderung örtlicher Vereine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der Spende laut nachfolgender Aufstellung und gibt die Verwendung für die genannten Zwecke frei:

Datum	Spender	Betrag	Empfänger	Verwendungszweck
Spende angekündigt Eingang noch offen	Dietmar-Hopp-Stiftung	5.000,00 €	Gemeinde St. Leon-Rot Förderstiftung	Förderung örtlicher Vereine

TAGESORDNUNGSPUNKT: 15 Ö**Änderung der Förderrichtlinien****(Richtlinien zur Förderung örtlicher Vereine und Organisationen)****1. Erhöhung der Jugendförderung (II. D. der Förderrichtlinien)**

Im Zuge der Vorberatung zum Haushalt 2015 hat die „Union – Alternative für St. Leon-Rot“ einen Antrag auf Erhöhung der Jugendförderung von 20 Euro auf 80 Euro pro aktivem Jugendlichen und Jahr gestellt. Der Antrag wurde in der Gemeinderatssitzung zur Vorberatung des Haushalts am 20.11.2014 ausführlich vorberaten und diskutiert.

Die Mehrheit der Gemeinderäte hat sich in dieser Sitzung auf eine Verdoppelung der Jugendförderung von 20 Euro auf 40 Euro pro aktivem Jugendlichen und Jahr ausgesprochen.

2. Erhöhung des Gemeindegeldzuschusses bei Vereinsjubiläen (III. 2. der Förderrichtlinien)

In der o. g. Sitzung des Gemeinderates wurde auch die Erhöhung des Gemeindegeldzuschusses bei Vereinsjubiläen angesprochen. Die Höhe der Zuwendung könnte an die Höhe der Jubiläumszuwendung der Ortsvereine angepasst werden.

Die Zuwendungen sollten daher wie folgt erhöht werden:

	Bisher	Neu
25-jähriges Jubiläum	200 €	250 €
50-jähriges Jubiläum	300 €	500 €
75-jähriges Jubiläum	400 €	750 €
100-jähriges Jubiläum und darüber	500 €	1.000 €

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Förderrichtlinien, in der Fassung vom 25. Oktober 2011, wie folgt, zu:

Ziffer II. „Laufende jährliche Vereinsförderung“, Punkt D. „Jugendförderung“ erhält folgenden Satz 1:
Für jedes aktive in St. Leon-Rot wohnende Vereinsmitglied unter 18 Lebensjahren erhält jeder nach Anlage 1 geförderte Verein 40 € pro Jahr.

Ziffer III. „Vereinsjubiläen“ erhält folgenden Satz 2:

Die Höhe des Gemeindegeldzuschusses beträgt bei

25-jährigen Jubiläen	250 €
50-jährigen Jubiläen	500 €
75-jährigen Jubiläen	750 €
100-jährigen Jubiläen und darüber	1.000 €.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 16 Ö**Zuschussanträge**

- FC Rot – Anschaffung von mobilen Toren + Transportwagen

- Windsurfing u. Segel Club St. Leon-Rot e. V. – Anschaffung von 10 Ausbildungsbooten

1. FC Rot

Der FC Rot möchte im Jahr 2015 zwei marode gewordene mobile Trainingstore für die Jugendarbeit erneuern.

Die Gesamtkosten für die Beschaffung der mobilen Trainingstore sowie der passenden Transportwagen belaufen sich auf 4.262,36 €.

Nach den Förderrichtlinien kann für Investitionen des Vereins ein Zuschuss von 33 % gewährt werden, **der Zuschussbetrag beläuft sich auf 1.406,58 €.**

2. Windsurfing u. Segel Club St. Leon-Rot e. V.

Die Segelabteilung des Vereins beabsichtigt ihre Jugendabteilung neu aufzubauen. Dies soll durch eine intensive Jugendsegelausbildung erreicht werden, um den Segelsport innerhalb des WSSC, der Gemeinde und der Region nachhaltig zu stärken. Im Zuge dessen möchte der WSSC u. a. auch eine Kooperation mit einer ortsansässigen Schule eingehen. Um eine erfolgreiche Jugendausbildung im Segelsport durchführen zu können, ist es notwendig 10 neue Ausbildungsboote der O'pen Bic –Klasse zu erwerben. Für die Lagerung der Boote wird ein entsprechendes Bootslager benötigt.

Die Gesamtkosten für die Anschaffung der Ausbildungsboote sowie den Aufbau des Bootslagers belaufen sich auf ca. 45.000 €.

Nach den Förderrichtlinien kann für Investitionen ein Zuschuss von 33 % gewährt werden, **der Zuschussbetrag beläuft sich auf ca. 14.850 €.**

Der Verein wird bis zur Sitzung des Gemeinderates zwei konkrete Angebote vorlegen.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. **Der FC Rot erhält für die Neuanschaffung von mobilen Trainingstoren, mit einem Gesamtaufwand von 4.262,36 € , einen Zuschuss von 33 %, maximal 1.406,58 €.**
2. **Der WSSC wird bei der Anschaffung der Ausbildungsboote und Aufbau eines Bootslagers für ca. 45.000 € mit einem Zuschuss in Höhe von 33 %, maximal 14.850 €, unterstützt.**

Die Mittel sind, wie in der Vorberatung zum Haushalt 2015 besprochen, im Haushaltsplan 2016 zu veranschlagen.
