

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

Sitzung Nr. 7 Ö

am Dienstag, 28. Juni 2016

Die Sitzung ist öffentlich.

Sitzungsort: Ratssaal, Rathaus

Anwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Alexander Eger

Gemeinderäte: Albert, Erwin-Peter
Back, Udo
Dittmann, Rouven
Geider, Adolf
Grün, Klaus
Heger, Rudi
Heger, Roman
Herling, Michael
Kamuf, Carsten
Knopf, Norbert
Köck, Siegfried
Krenzke, Marina
Rehorst, Tobias
Ronellenfisch, Andrea
Runde, Anneliese
Schell, Achim
Speckert, Ferdinand
Thome, Manuel
Vetter, Theo
Weis, Torsten
Prof. Dr. Werner, Wolfgang

Protokollführung: Reich, Anette

Gäste: Botasow, Bernadette (20:00 bis 22:20 Uhr)
Dietz, Peter (bis 20:15 Uhr)
Kleiber, Werner
Kreibiehl, Markus
Laux, Angelika
Zorn, Harry
Paul, Helmut (TOP 4)
Hanselmann, Stefan, Geschäftsführer der FWD (TOP 5)
Machmeier, Jürgen, Geschäftsführer der INWO (TOP 5)
Eisele, Hans , Firma STEG (TOP 6)
Gericke, Elke, Firma Modus Consult (TOP 7)

Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr
Sitzungsunterbrechung: 19:40 Uhr bis 19:47 Uhr
Sitzungsende: 22:15 Uhr

Die Sitzung wird von dem Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass die Damen und Herren Gemeinderäte mit Schreiben vom 17.06.2016 ordnungsgemäß geladen wurden. Von den 22 geladenen Mitgliedern des Gemeinderates sind 21 erschienen. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderätin Birgit Klemenz

Es fehlen unentschuldigt: keine

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö

Tagesordnungspunkt: 1

Bekanntgabe der am 07.06.2016

nicht-öffentlich gefassten Beschlüsse

Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 07.06.2016

- 022.3 -

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

Ausführungen und Beschluss:
-keine-

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 2
Bestellung von Urkundspersonen	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:
Turnusgemäß werden **Gemeinderat Adolf Geider** und **Gemeinderat Klaus Grün** als Urkundspersonen vorgeschlagen.
Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 3
Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

- keine -

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 4
Feststellung des Jahresabschlusses 2015 für die Harres Veranstaltungs-GmbH	- 841.94 -

Ausführungen und Beschluss:

Geschäftsführer Helmut Paul berichtet über das Geschäftsjahr 2015 mit 299 Raumbuchungen und 28.490 Besuchern, verteilt auf Tagungen, Seminare, Privatfeiern, Kulturveranstaltungen und Vereinsveranstaltungen. Bei letzteren ist ein Rückgang auf fünf Veranstaltungen gegenüber noch 16 im Jahr zuvor zu verzeichnen, was auf die verstärkte Nutzung der Multifunktionshalle in Rot zurückzuführen ist. Es ergab sich ein Nettoumsatz von 718.000 € und unter Abzug des Materialeinsatzes ein Rohertrag von 554.000 €. Die Raumkosten lagen bei ca. 190.000 €. Für Instandsetzung und Reparaturen wurden annähernd 70.000 € aufgewendet. Es ergibt sich ein Betriebsergebnis von - 274.000 €. 90 % dieses Jahresfehlbetrages werden durch die Mieten an die Gemeinde, Instandhaltungen und Verbrauchskosten wie Strom, Wasser, Müll verursacht.

Bürgermeister Dr. Eger dankt Herrn Paul und seinem Team für die geleistete Arbeit und verweist auf die großzügigere Übergangsregelung beim Ausscheiden der stellvertretenden Geschäftsführung, die sich ebenfalls im Betriebsergebnis niedergeschlagen hat.

Gemeinderätin Anneliese Runde dankt Herrn Paul und seinem Team für die sehr gute Geschäftsführung, auf die sich die positive Außenwirkung des Harres gründet. Sie unterstützt, dass den Vereinen Sondermietpreise geboten werden als Instrument der Vereinsförderung, und signalisiert Entlastung für den Aufsichtsrat.

Gemeinderäte Roman Heger und Manuel Thome danken Herrn Paul und seinem Team ebenfalls und sprechen sich für Entlastung aus.

Gemeinderätin Martina Krenzke schließt sich ihnen an und regt vor dem Hintergrund der geplanten Hallenneubauten in Eppelheim und Kirchheim eine Marktanalyse an, welche Position der Harres hier in der Region hat und in Zukunft haben wird.

Gemeinderat Torsten Weis stellt fest, dass sich das Defizit mit dem geplanten Verlust in etwa deckt, dankt Herrn Paul und seinem Team und signalisiert Zustimmung.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt und bevollmächtigt, in einer Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen und zu dokumentieren:

1. Feststellung des Jahresabschlusses:

1.1. Bilanzsumme

1.1.1. davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	20.545,59 €
- das Umlaufvermögen	352.107,09 €
- Rechnungsabgrenzungsposten	10.456,54 €
<u>Summe Aktiva:</u>	383.109,22 €
1.1.2. davon entfallen auf der Passivseite auf:	
- das Eigenkapital	300.500,16 €

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

- Rückstellungen	34.932,04 €
- die Verbindlichkeiten	47.677,02 €
<u>Summe Passiva:</u>	383.109,22 €

1.2. Jahresgewinn

1.2.1. Summe der Erträge	728.919,91 €
1.2.2. Summe der Aufwendungen	1.002.862,28 €

2. Behandlung des Jahresergebnisses

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 273.942,37 € ist mit der Kapitalrücklage zu verrechnen.

3. Der Aufsichtsrat wird entlastet.

Geschäftsführer Helmut Paul gibt bekannt, dass er aus Altersgründen zum 31.12.2016 die Geschäftsführung des Harres beenden möchte und den Aufsichtsrat bereits hierüber informiert hat.

Bürgermeister Dr. Eger nimmt diese Ankündigung mit großem Bedauern und Respekt zur Kenntnis und hofft, dass annäherungsweise gutes Personal gefunden werden kann, das den Harres im gleichen Umfeld weiterführen kann.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 5
Errichtung von betreuten Wohnungen für Senioren beim Caritas Seniorenzentrum St. Leon-Rot hier: Auswahl eines neuen Bauträgers Veräußerung einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 6724	
	- 632.6 -

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger begrüßt Herrn Geschäftsführer Stefan Hanselmann von der Firma FWD Hausbau und Grundstücks GmbH Dossenheim sowie Herrn Geschäftsführer Jürgen Machmeier von der Firma INWO Sandhausen.

Bauamtsleiter Werner Kleiber erklärt, dass beide Bewerber sich nacheinander in alphabetischer Reihenfolge vorstellen werden, wobei der jeweils andere Bewerber den Saal verlässt und die Tür schließt.

Zunächst stellt **Geschäftsführer Stefan Hanselmann** sein Unternehmen anhand der beigefügten Präsentation vor. Vorbehaltlich des noch nicht vorhandenen Bodengutachtens kann er allen Eckpunkten und Vorgaben der Gemeinde zum Grundstückserwerb zustimmen.

Anschließend stellt **Geschäftsführer Jürgen Machmeier** sein Unternehmen anhand der beigefügten Präsentation vor. Wenn gewünscht bindet man auch gerne den Architekten der bisherigen Caritas Wohnanlage mit ein. Der Kunde erhält Architektenleistungen, Bauträgerleistungen bis hin zur Hausverwaltung alles aus einer Hand. Bei der Betreuung würde er die Caritas einbinden. Die Architektursprache soll angepasst werden und aus einem Guss erscheinen, allerdings werden einige Änderungen im Detail aufgrund ENF bzw. DIN Normen notwendig werden. Vom Zeitplan her kann seine Firma direkt los legen unabhängig davon, wie viele Wohnungen schon verkauft sind. Die Wohnungen würde er zunächst exklusiv den Bürgern aus St. Leon-Rot anbieten. Er geht sogar von 12 Wohneinheiten aus, je nach Planung und Größenordnung. Er würde den Baukörper gerne so planen, dass die Bäume erhalten werden können. Er steht für Zuverlässigkeit, Qualität und Termintreue ein.

Beide Bewerber nehmen am weiteren Sitzungsverlauf teil.

Gemeinderat Theo Vetter signalisiert Zustimmung zu den Punkten 2 bis 10 der Beschlussvorlage und bittet bezüglich Punkt 1 um eine fünfminütige Sitzungsunterbrechung zur internen Fraktionsberatung.

Gemeinderat Achim Schell begrüßt eine kurze Sitzungsunterbrechung. Beim Stellplatzfaktor möchte er Gleichbehandlung für den Fall, dass auch bei der Caritas 1,5 vorgegeben war. Ziffer 6 der Beschlussvorlage soll kein Freibrief sein, sondern er wünscht die einzelnen Punkte in Einzelentscheidungen vorgelegt zu bekommen.

Bürgermeister Dr. Eger antwortet, dass die Caritas ebenfalls den Faktor 1 hatte und dieser sich als ausrei-

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

chend erwiesen hat.

Gemeinderat Manuel Thome signalisiert Zustimmung für die Punkte 2 bis 10 und wünscht ebenfalls eine Unterbrechung.

Gemeinderat Norbert Knopf könnte sich sogar mit einer kleineren Stellplatzsituation anfreunden. Im Übrigen signalisiert er Zustimmung.

Gemeinderat Michael Herling möchte über Punkt 4 – Erwerb von drei Wohnungen durch die Gemeinde - separat abstimmen und möchte wissen, ob die Gemeinde an die Spekulationssteuer gebunden sein wird.

Kämmereileiter Harry Zorn vermutet, dass die Gemeinde voraussichtlich wie Private behandelt werden wird, vorausgesetzt jedoch, dass überhaupt ein Gewinn erzielt wird.

Bürgermeister Dr. Eger unterbricht die Sitzung für sieben Minuten.

Gemeinderat Ferdinand Speckert beantragt Punkt 1 in geheimer Abstimmung zu entscheiden. Für Ziffer 4 wünscht er eine Modifizierung dergestalt, dass die Gemeinde sich eine Option für den Kauf einräumen lässt, jedoch keine strikte Kaufverpflichtung eingehen muss.

Gemeinderat Theo Vetter unterstützt den Vorschlag der geheimen Abstimmung über Punkt 1. Bezüglich des Erwerbs von drei Wohnungen durch die Gemeinde ist seiner Meinung nach bereits ein Beschluss gefasst worden. Bei den Stellplätzen der bestehende Caritasanlage wurden damals zusätzliche Plätze zum Faktor 1 geschaffen mit dem jetzt erfreulichen Ergebnis, das keine Autos auf der Straße geparkt sind. Deshalb würde er dies auch bei der nun auszuwählenden Bauträgerfirma begrüßen.

Nach Einschätzung von **Bürgermeister Dr. Eger** wäre die Kaufoption durchaus sachgerecht, da man sich im Grundsatz darauf verständigt hatte, jedoch Details, wie zum Beispiel eine Befristung, noch zu regeln wären. Zudem möchte man bei sehr starker Nachfrage das Angebot nicht künstlich verknappen.

Gemeinderat Michael Herling ist mit einer Kaufoption einverstanden. Seine Fraktion würde offen abstimmen, steht jedoch einer geheimen Abstimmung nicht im Wege.

Gemeinderat Achim Schell unterstützt die geheime Abstimmung. Über die Kaufoption bezüglich Punkt 4 würde seine Fraktion gerne separat abstimmen.

Gemeinderat Manuel Thome schließt sich dem Antrag auf geheimer Abstimmung an und wünscht ebenfalls die Verankerung einer Kaufoption bei Punkt 4.

Im Wege der geheimen Abstimmung mit Stimmzetteln gemäß § 23 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderats entscheidet der Gemeinderat über den neuen Bauträger.

Es entfallen auf:

FWD Hausbau und Grundstücks GmbH Dossenheim sechs Stimmen und INWO GmbH Sandhausen 16 Stimmen. Somit ist die Firma INWO GmbH Sandhausen zum neuen Bauträger für die Errichtung von betreuten Wohnungen für Senioren beim Caritas Seniorenzentrum St. Leon-Rot bestimmt.

Sodann stellt Bürgermeister Dr. Eger die folgenden Beschlussvorschläge en bloc zur Abstimmung:

- 2. Der Gemeinderat stimmt der Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 6724 mit ca. 1.100 qm an den unter Ziff. 1 ausgewählten Bauträger zur Errichtung von mindestens 9 Senioren-Eigentumswohnungen zum Preis von 230,00 €/qm zu (vorbehaltlich der Genehmigung der Kommunalaufsicht). Die Kaufpreiszahlung ist mit bestandskräftiger Baugenehmigung zur Zahlung fällig (mögliche Grundstücksteilung – siehe beigefügte Liegenschaftskarte).**
- 3. Die Grundstücksvergabe gemäß Ziff. 2 erfolgt mit der Maßgabe, dass die Vergabe der errichteten Eigentumswohnungen vorrangig an Bürger von St. Leon-Rot erfolgt und auch diesen die Betreuungsangebote und die Gestattung der Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Einrichtungen der Caritas Seniorenanlage St. Leon-Rot zu den dort geltenden Konditionen**

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

angeboten werden.

6. Der Gemeinderat stimmt notwendigen Befreiungen oder ggfs. Änderung des Bebauungsplanes zur Realisierung des Projektes zu.
7. Die Kosten für die Vermessungsarbeiten zur Bildung des Baugrundstücks trägt die Gemeinde St. Leon-Rot. Die dadurch entstehenden Kosten werden aus dem Kaufpreiserlös finanziert.
8. Die Erschließungsbeiträge für die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen sind im Kaufpreis gem. Ziff. 2 enthalten.
9. Die Kosten zur Herstellung der Grundstücksanschlüsse für Wasser- und Abwasser sind vom neuen Grundstückseigentümer/Bauträger zu tragen.
10. Den Eigenbetrieben Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden die fälligen KAG-Beiträge aus dem Kaufpreiserlös erstattet.

Der Gemeinderat stimmt diesen Beschlussvorschlägen einstimmig zu.

Sodann stellt Bürgermeister Dr. Eger den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

5. Der Stellplatzfaktor soll 1,0 je Wohneinheit betragen. Die Stellplätze sollen als Senkrecht-Parkplätze vor dem Gebäudekörper an der Franziskusstraße im Bereich der im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesenen Grundstücksfläche Flst.Nr. 6724/4 auf Kosten des Bauträgers hergestellt werden.

Der Gemeinderat stimmt diesem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Sodann stellt Bürgermeister Dr. Eger den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Gemeinde erhält in dem neu zu bauende Objekt die Option auf den Erwerb von drei Wohnungen, in jedem Größensegment eine. Die erforderlichen Mittel dafür werden im Haushalt 2017 bereitgestellt.

Der Gemeinderat stimmt diesem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt:	6
Verlegung 110-kV-Leitung Rot und Baugebiet „Rot Süd“		
hier: Sachstandsinformation und weiteres Vorgehen	- 621.41, 632.6 -	

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger begrüßt Herrn Hans Eisele von der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Herr Hans Eisele bestätigt, dass in den vermittelnden Gesprächen mit den Eigentümern mündliche Zusagen erreicht werden konnten. Er ist zuversichtlich, im Gesamtpaket zum Ziel zu kommen.

Gemeinderat Siegfried Köck hebt die einmalige Chance hervor, diese 110-kV-Leitung zu verlegen, und dankt Herrn Zorn, Herrn Kleiber und Herrn Eisele für die erfolgreich geführten Eigentümergespräche. Er signalisiert Zustimmung zu den Beschlussvorschlägen. Er möchte wissen, ob für die Grundstücke dann eine Baupflicht innerhalb eines bestimmten Zeitrahmens besteht.

Bauamtsleiter Werner Kleiber vermutet, dass ein Baugebot tendenziell eher nicht verlangt werden kann, da es sich um Alteigentümer, ähnlich wie bei der Umlegung, handelt.

Gemeinderat Michael Herling ist zuversichtlich, dass es mit dem vorliegenden Plan nun leichter gelingen konnte, die Eigentümer zu überzeugen, und signalisiert Zustimmung.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

Gemeinderat Achim Schell erkundigt sich nach den Verträgen für den Fall, dass zwei bis drei Eigentümer doch abspringen, und ob die Grundstückserwerbe und –verkäufe für die Gemeinde null auf null aufgehen.

Bauamtsleiter Werner Kleiber erklärt, dass die Verträge per Klausel nur wirksam werden, wenn alle Verträge abgeschlossen werden können. Andernfalls wird die Fläche als Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Für die Gemeinde wird es kein Drauflegegeschäft werden, weil bei der Einwurfs-/Zuteilungsrechnung ein Allgemeinanteil von zirka 35 % in Abzug gebracht wird.

Bürgermeister Dr. Eger macht deutlich, dass die Verlegung der 110-kV-Leitung aus dem Baugebiet erforderlich ist und es sich ohne diese Verlegung nicht erschließen lässt.

Gemeinderat Ferdinand Speckert wünscht eine Stellungnahme zu der Sorge der Eigentümer, die Gemeinde mache ein Geschäft auf ihrem Rücken. Es muss deutlich gemacht werden, dass nicht die gesamten Kosten der Verlegung der 110-kV-Leitung umgelegt werden, sondern nur die auf die Grundstücke entfallende anteilige Quote, so dass für die Eigentümer das gesamte Verfahren transparent genug ist, auch unter Verzicht auf eine gesetzliche Umlegung.

Herr Hans Eisele bestätigt, dass in den Gesprächen mit den Eigentümern bereits deutlich gemacht wurde, dass nicht der gesamte Aufwand für die Verlegung, sondern nur die Kosten für das Baugebiet umgelegt werden. Wenn der bisher vorliegende städtebauliche Vorentwurf fortgeschrieben wird, können konkretere Kosten ermittelt werden, so dass daraufhin auch der konkrete Verkaufspreis festgelegt werden kann.

Bürgermeister Dr. Eger macht deutlich, dass Herr Eisele mit den Eigentümern die Umsetzung der Gemeinderatsbeschlüsse verhandelt hat und schließlich auch die Eigentümer kein Geschäft auf Kosten der Allgemeinheit machen sollen.

Gemeinderat Manuel Thome ist froh über den erzielten Konsens und sieht darin eine Jahrhundertchance. Er dankt Herrn Eisele für seine Bemühungen zum Abbau von Vorbehalten.

Gemeinderat Norbert Knopf hofft auf ein erfolgreiches Ende und würde es begrüßen, wenn in dem zukünftigen Baugebiet eine Fläche für Mietwohnungsbau ausgewiesen und es zukunftsweisend im Sinne des ökologischen Bauens entwickelt wird.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. **Das Ergebnis der Eigentümergegespräche wird zur Kenntnis genommen.**
2. **Die Obergrenze für einen Verkaufspreis der fertig erschlossenen Baugrundstücke im möglichen Baugebiet „Rot Süd“ wird auf 350 €/qm festgelegt.**
3. **Für den möglichen Erwerb aller Grundstücke wird die vorgesehene 2. Rate in Höhe von 1,6675 Mio. € überplanmäßig für 2016 genehmigt.**
4. **Die Eigentümer der zu verkaufenden Ackergrundstücke erhalten eine Option für den Rückwerb eines fertig erschlossenen Baugrundstücks im Baugebiet „Rot Süd“. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren hier speziell der Terminierung der Notartermine beauftragt so dass der Erwerb planmäßig bis 20.09.2016 abgewickelt werden kann.**
5. **Im Fall eines Rückerwerbs eines Baugrundstücks durch einen Eigentümer eines Ackergrundstücks im Plangebiet übernimmt die Gemeinde die anfallende Grunderwerbsteuer.**

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstr. 184“

Tagesordnungspunkt: 7

A: Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss
2. Annahme des Entwurfs
3. Weiteres Verfahren

B: Örtliche Bauvorschriften

1. Erlass einer separaten Satzung
2. Weiteres Verfahren

Ausführungen und Beschluss:

Niederschrift zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

Bauamtsleiter Kleiber hält Sachvortrag gemäß Sitzungsvorlage und verweist auf die aktualisierte artenschutzrechtliche Überprüfung mit Stand 24.06.2016 als Tischvorlage mit der Bitte um Austausch in den Unterlagen. Sie wurde notwendig, nachdem festgestellt wurde, dass Mauersegler im Plangebiet vorhanden sind, die bei der Erstbegehung nicht erkennbar gewesen waren.

Frau Elke Gericke erläutert den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Hauptstr. 184“ inhaltlich anhand der beigefügten Präsentation.

Gemeinderat Tobias Rehorst begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans, da man über § 34 Baugesetzbuch wenig Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung gehabt hätte. Er dankt Herrn Gemeinderat Adolf Geider für seine Aufmerksamkeit bezüglich der Nistplätze von Mauerseglern. Seine Fraktion wünscht sich von der Verwaltung Lösungen für die Mieter der Bestandsbebauung. Er weist auf fehlerhafte Straßenbezeichnungen in den Plänen hin. Er erkundigt sich im Hinblick auf die geplante 2,50 m hohe Mauer nach den konkreten Vorgaben für die Gestaltung des Lärmschutzes.

Frau Elke Gericke antwortet, dass die gewählte Höhe von 2,50 m die effektivste Höhe für Lärmschutz im Außenbereich darstellt und der Höhe von Garagen entspricht, wenn sie denn auf den Rand gestellt werden. Die Gestaltung kann seitens der Gemeinde im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger bestimmt werden. Die Vorgaben aus dem Schallgutachten sind zu prüfen und gegebenenfalls auf Reflexionen zu achten.

Bürgermeister Dr. Eger weist darauf hin, dass der Investor die rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Kündigung der Mietverhältnisse beachten muss. Inwieweit die Gemeinde in Wohnungsbau investieren will, muss im Rahmen der Haushaltsberatungen mit Blick auf die Grundstücke thematisiert werden.

Gemeinderat Klaus Grün möchte die Lärmschutzmauer im Bauausschuss behandelt wissen und will wissen, wie viele Mieter auf dem Komplex wohnen.

Bürgermeister Dr. Eger geht von 17 Parteien mit insgesamt 36 Personen aus.

Gemeinderat Achim Schell begrüßt zwei Stellplätze pro Wohneinheit. Angesichts der Umgehungsstraße in Rot erscheint ihm die Notwendigkeit einer hohen Lärmschutzmauer fraglich, zumindest müsste man sie optisch gut lösen. Ansonsten signalisiert er Zustimmung.

Gemeinderat Udo Back möchte die Natriumdampf-Hochdrucklampen zugunsten ausschließlicher Verwendung von LED-Leuchtmitteln aus Gründen der Einheitlichkeit streichen. Er wünscht sich, dass der Ausschnitt der Bushaltestelle ausreichend auch für einen Fahrradständer bemessen wird. Von der ortsüblichen Höhe 1,80 m für Einfriedigungen möchte er nicht abweichen und bittet gegebenenfalls um separate Abstimmung.

Bauamtsleiter Werner Kleiber informiert, dass die Bushaltestelle selbst nicht verändert wird und daneben die Zufahrt zu dem zu überplanenden Flurstück liegt. Im Detail muss man es sich noch anschauen.

Gemeinderat Rouven Dittmann befürwortet die ortsübliche Höhe von 1,80 m für die Lärmschutzmauer und möchte wissen, ob die Anwohnerbefragung unter den umliegenden Anwohnern eigentlich durchgeführt worden ist. Man muss sich Gedanken machen, wo die derzeitigen Mieter auf der Gemarkung untergebracht werden können.

Frau Elke Gericke stellt klar, dass die 2,50 m hohe Lärmschutzmauer nur noch den Lückenschluss hinter dem Trafohäuschen und der bisherigen Mauer darstellt und sie durch die gesetzlichen Rahmenvorgaben empfohlen wird. Gestalterisch ist sie mit Einfassungen besser zu behandeln als eine abweisende Garagenwand. Doch bleibt der Gemeinde die Abwägung des öffentlichen Interesses gegen das private Schutzinteresse aus städtebaulichen Gründen.

Bürgermeister Dr. Eger kann die Bedenken gegen eine 2,50 m hohe Mauer verstehen und schätzt, dass der Investor diese dann zumindest in dem neu zu bebauenden Bereich zurücksetzen müsste, um eine vorgelagerte Begrünung zu ermöglichen.

Gemeinderat Norbert Knopf hält den passiven Lärmschutz als Schutzgut für die Anwohner mit 2,50 m Höhe für notwendig, da die Lärmempfindlichkeit trotz Umgehungsstraße und Tempo 30 weiterhin gegeben ist. Die Mauer soll begrünt werden. Er begrüßt die Nisthilfen für die Mauersegler und signalisiert Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner ist für die Anpflanzung einer Hecke vor der Lärmschutzmauer.

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

Gemeinderat Theo Vetter möchte wissen, ob die Lärmschutzmauer in der Höhe Vorschrift ist und ob die Lärmkartierung mit Tempo 30 oder 50 berechnet wurde.

Frau Elke Gericke antwortet, dass das Schallgutachten auf der Grundlage der tatsächlichen jetzigen Situation mit 50 km erstellt wurde. Die DIN 18005 setzt bestimmte Grenzwerte als Beurteilungspegel für den schützenswerten Außenbereich und Innenbereich fest. Ein Abwägungsspielraum ergibt sich, wenn andere Belange entgegenstehen. Ein zweistufiger Aufbau mit abgerückter Mauer und davor gepflanzter Hecke hält sie für städtebaulich attraktiv.

Gemeinderat Norbert Knopf korrigiert mit Hinweis auf Seite 9 des Schallgutachtens, dass Tempo 30 im Bereich der Hauptstraße zwischen der Frieden- und der Bahnhofstraße zugrunde gelegt wurde, nicht jedoch Tempo 50.

Gemeinderat Rudi Heger hat Bedenken, dass die Position der Bushaltestelle für Autofahrer und Radfahrer problematisch werden könnte, weil hier nun eine neue Straßeneinfahrt geschaffen wird.

Gemeinderat Achim Schell wünscht, dass der Investor die Vorgabe der ortsüblichen 1,80 m Höhe für die Lärmschutzmauer erhält.

Gemeinderätin Marina Krenzke ist der Meinung, dass man den Schallschutz in der Höhe nicht zurücknehmen, sondern gestalterisch eine gute Lösung finden soll. Allein das Anfahren und Stoppen an der Bushaltestelle ist bereits ein Lärmthema. Sie erinnert an die objektiv nicht notwendige, jedoch dennoch gewünschte Höhe der Lärmschutzwand an der Roter Seite der Autobahn, die man ebenfalls für notwendig erachtet und von der Gemeinde finanziert wird.

Bürgermeister Dr. Eger vermutet eine gewisse Präzedenzwirkung, die sich nach einer gewissen Zeit verselbständigen und auf die Diskussion um Befreiungen von 1,80 m hohen Nachbarschaftszäunen auswirken wird.

Er stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

**In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 1.12.1 ergänzt:
Auf dem rechten Teil der Grundstückszufahrt muss die Lärmschutzwand einen Meter von der Grundstücksgrenze abgerückt werden und die Höhe auf 2,00 m begrenzt werden.**

Dieser Beschlussvorschlag wird mit 13 Ja-Stimmen , 6 Gegenstimmen und drei Enthaltungen angenommen.

Im Weiteren ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

A. Bebauungsplan:

- 1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hauptstr. 184“ nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB für das Grundstück Flst.Nr. 4035/2 wird beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus Teil B – 5 des Entwurfs (siehe Anlage 1). Als Verfahren wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt.**
- 2. Der beiliegende Entwurf mit Begründung und Anlagen des Büros Modus Consult, Karlsruhe, vom Mai 2016 wird angenommen.**
- 3. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.**

B. Örtliche Bauvorschriften:

- 1. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstr. 184“ werden als separate Satzung erlassen.**
- 2. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.**

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 8
Flächennutzungsplan St. Leon-Rot 2020, 1. Teiländerung	
1. Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen	
2. Feststellungsbeschluss	-621.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag laut Sitzungsvorlage.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen gemäß beigefügter Liste.
2. Der „Flächennutzungsplan St. Leon-Rot, 1. Teiländerung“ in der Fassung der Offenlage mit Begründung wird abschließend festgestellt.

Gemeinderat Carsten Kamuf ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 9
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Friedhof, östlicher Teil“ nach § 12 BauGB	
1. Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Fachbehörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen	
2. Satzungsbeschluss	621.41

Ausführungen und Beschluss:

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen gemäß beigefügter Liste.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Friedhof, östlicher Teil“ wird gem. § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die beigefügte Satzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemeinderat Carsten Kamuf ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 10
Örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Friedhof, östlicher Teil“	
Satzungsbeschluss	-621.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage der Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Friedhof, östlicher Teil“ wur-

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

den keine Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht.

2. Die Örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Friedhof, östlicher Teil“ werden gemäß §§ 74, 75 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen. Die beigefügte Satzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemeinderat Carsten Kamuf ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö Benennung der Erschließungsstraße Im Gewerbegebiet „Schiff II“	Tagesordnungspunkt: 11 -656.04 -
---	---

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger informiert über die Verzögerung im Erschließungsgebiet „Schiff II“ aufgrund von denkmaltechnischen Voruntersuchungen. Er erinnert daran, dass das Gebiet in einem früheren Stadium des Bebauungsplanverfahrens aufgrund seiner Population als „Haubenlerchen–Hauptstadt“ Baden-Württembergs bezeichnet wurde und der Benennungsvorschlag diesem Sachverhalt Rechnung tragen möchte.

Gemeinderätin Anneliese Runde möchte für ihre Fraktion aus den Vorschlägen mit historischem Bezug die Allmendstraße hervorheben, da die Allmend für unsere Vorfahren noch große Bedeutung hatte. Ebenso kann man sich mit Kurpfalzstraße anfreunden. Vogelnamen gibt es schon an anderer Stelle im Ort, zudem sollte man keine lange Straßennamen wählen.

Gemeinderat Torsten Weis findet, dass ein Vogelname in diesem Gebiet Verwirrung stiftet. Er ist dafür, dem ersten Bürgermeister der Einheitsgemeinde Helmut Martin mit der Namensgebung ein Denkmal zu setzen.

Gemeinderätin Andrea Ronellenfitsch unterstützt den Verwaltungsvorschlag Haubenlerchenweg.

Gemeinderat Rouven Dittmann schlägt deutsche Maler wie im angrenzenden Wohngebiet vor, z. B. Gerhard-Richter-Straße oder Joseph-Beuys-Straße.

Gemeinderat Erwin-Peter Albert plädiert für Haubenlerchenweg.

Gemeinderat Norbert Knopf schließt sich dem an, da die Orientierung durch die digitalen Hilfsmittel heute nicht mehr so entscheidend ist.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner gibt zu bedenken, dass auch der Lerchenweg nicht im „Vogelgebiet“ liegt. In seiner Fraktion gibt es unterschiedliche Meinungen, der Haubenlerchenweg fand jedoch auch einzelne Unterstützungen.

Der Gemeinderat fasst mit 15 Ja-Stimmen bei 7 Enthaltungen folgenden Beschluss:

Die neue Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Schiff II“ wird „Haubenlerchenweg“ genannt.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö Bautechnische Sanierung des RÜB's (Regenüberlaufbecken) auf der Kläranlage St. Leon-Rot hier: Auftragserweiterung des bestehenden Auftrags „Sanierung Belebungsbecken“	Tagesordnungspunkt: 12 -700. -
---	---

Herr Markus Kreibiehl hält Sachvortrag laut der Sitzungsvorlage und veranschaulicht die Notwendigkeit einer Erweiterung des Sanierungsauftrages anhand von Fotos.

Die Sprecher aller Fraktionen und Gruppierungen loben die Weitsichtigkeit des Verwaltungsvorschlags und signalisieren wegen der erzielbaren Synergieeffekte Zustimmung.

Auf Nachfrage von **Gemeinderat Roman Heger** antwortet **Bauamtsleiter Werner Kleiber**, dass die Gebühren bereits mit 1,5 Mio. Sanierungsaufwand kalkuliert waren, so dass die Auftragserweiterung keine Auswirkung auf die Abwassergebühren haben wird.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner plädiert für eine Vergrößerung des Regenüberlaufbeckens im Hinblick auf die immer mehr zu erwartenden Starkregenereignisse.

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

Herr Markus Kreibiehl erklärt, dass das Regenüberlaufbecken nicht die Funktion eines Regenrückhaltebeckens hat, sondern netzabschließend an der Kläranlage liegen muss, um die angesammelten Feststoffe im Kanal im Falle eines Spülstoßes bei heftigem Regenfall einfangen zu können und dann später das hochkonzentrierte Mischwasser der Kläranlage wieder zuzuführen. Zudem könnte das bestehende Becken nicht erweitert werden, sondern es müsste ein neues Becken gebaut werden.

Bürgermeister Dr. Eger ergänzt, dass in den vergangenen Jahren stark an der Größendimensionierung der Kanalisation gearbeitet wurde, wie z. B. der 2- Meter-Kanal im Pfarrweg, und dies auch in den kommenden Jahren weiterverfolgt wird.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung wird ermächtigt, den bestehenden Auftrag der Firma Penzel GmbH aus Kehl-Auenheim um die Leistung „Sanierung des RÜB's“ zu einer vorläufige Teilauftragssumme von 311.752,63 € zu erweitern.

Die Betriebsleitung wird weiterhin ermächtigt den Ingenieurvertrag mit dem Büro Weber Ingenieure GmbH aus Pforzheim auf Grundlage des bestehenden Ingenieurvertrags entsprechend den sich erhöhenden anrechenbaren Kosten anzupassen.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 13
Modernisierung der Straßenbeleuchtung, Umstellung auf LED-Technik	
hier: Auftragsvergabe	- 656.48 -

Ausführungen und Beschluss:

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag laut der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Siegfried Köck lobt die Wachsamkeit der Verwaltung in Bezug auf die bereits früh gestellten Anträge und möchte wissen, ob es Sinn macht, andere Fabrikate zu nehmen. In jedem Fall sollte man Straßenzüge standardisieren.

Bauamtsleiter Werner Kleiber informiert, dass die bisher verbaute Produktreihe ausläuft und man sowieso neue Fabrikate nehmen muss. Man stattet gebietsweise aus und führt über die Nummern der Leuchten ein Leuchtenkataster.

Gemeinderat Achim Schell plädiert für intelligente Straßenlaternen mit WLAN.

Bürgermeister Dr. Eger erklärt, dass die Technik hier noch nicht weit genug entwickelt ist.

Gemeinderat Erwin-Peter Albert ist dafür, dass wenigstens die Bushaltestellen mit WLAN-fähigen Leuchten ausgestattet werden.

Auf Frage von **Gemeinderat Norbert Knopf**, ob ein Elektroparkplatz möglich ist, antwortet **Bauamtsleiter Werner Kleiber**, dass nur etwa 10 Masten ausgetauscht werden, die man tagsüber nicht laden kann, weil man dafür Stromanschluss bräuchte.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED mit einer vorläufigen Auftragssumme von 267.704,24 € an die Firma SEB Technology aus St. Wendel zu vergeben.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Firma SEB Technology aus St. Wendel auf Basis der erfolgten Ausschreibung eine Auftragserweiterung mit einer Auftragssumme von ca. 125.000 € brutto abzuschließen, um den Förderhöchstbetrag in Höhe von 91.806,00 € im Rahmen der Förderung durch den Projektträger Jülich zu sichern.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt: 14
Verwendung des TLF8 der Feuerwehr Rot	- 131.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach dem vorgezogenen Tagesordnungspunkt 16 behandelt.

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger hält Sachvortrag laut der Sitzungsvorlage. Für den technischen Support dürfte es keine Probleme geben, da deutsche Hersteller ohnehin dort aktiv sind. Zwei Feuerwehrleute würden das Fahrzeug überführen und die entsprechende technische Einweisung geben. Das Fahrzeug ist jedoch im Großen und Ganzen in einem guten Zustand.

Gemeinderat Tobias Rehorst möchte diesen Tagesordnungspunkt zum Anlass nehmen, die Vernetzung der Gemeinde mit anderen Ländern, insbesondere EU-Staaten, weiter voranzutreiben, um als Gemeinde einen Beitrag zur Völkerverständigung zu leisten. Seine Fraktion wünscht sich von der Verwaltung für eine der kommenden Sitzungen eine Auflistung, welche Arten von Partnerschaften in der Gemeinde derzeit gepflegt werden und wo ein Ausbau der Beziehungen denkbar ist, insbesondere auch bei Schüleraustauschprogrammen und bei den Vereinen.

Gemeinderat Rouven Dittmann freut sich über diesen Antrag und die positive Anregung, die eine oder andere Partnerschaft einzugehen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, der Gemeinde Zitsa in Griechenland das TLF8 als Geschenk zu übergeben. Die Gemeindeverwaltung wird mit der Abwicklung und Übergabe des Fahrzeuges beauftragt.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt:	15
Aufnahmeantrag der Bürgerinitiative NATUerlich St. Leon STOP! Umgehung e.V. in die Vereinsförderung		- 552.42 -

Ausführungen und Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde heute nicht behandelt.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt:	16
Teilnahme von St. Leon-Rot an der Aktion STADTRADELN hier: Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2016		- 794.08 -

Ausführungen und Beschluss:

Es besteht Einvernehmen, diesen Tagesordnungspunkt vorzuziehen und im Anschluss an Tagesordnungspunkt 13 zu behandeln.

Ausführungen und Beschluss:

Frau Bernadette Botasow hält Sachvortrag laut Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Tobias Rehorst erinnert daran, dass auch seine Fraktion in der Vergangenheit Vorstöße zum Ausbau und zur Ausschilderung von Radwegen unterstützt hat und sich auch in Zukunft für Maßnahmen wie Radschutzstreifen einsetzen wird. Den Wirkungsgrad der beantragten 3-wöchigen Aktion sieht man eher skeptisch gegenüber den hierfür aufzuwendenden Verwaltungskosten.

Gemeinderat Norbert Knopf macht deutlich, dass man mit der beantragten Aktion die Aufmerksamkeit erregen möchte, dass durch Radfahren Spaß und Lebensqualität erreicht werden. Die Kosten von 900,- € bei flexiblem Werbebudget hält er für überschaubar. Er denkt z. B. an die beiden Bürgerinitiativen, die sich beide der Verkehrsveränderung verschrieben haben und im Rahmen eines solchen Wettbewerbs als Teams gegeneinander antreten könnten. Er führt an, dass solche Aktionen durchaus zum Mitmachen bewegen können, wie z. B. auch die durch die AOK ausgeschriebene Aktion „Mit dem Rad zur Arbeit“ beweist.

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2016**

Gemeinderäte Klaus Grün und **Manuel Thome** bezweifeln, dass man Menschen durch eine solche Aktion umstimmen kann.

Gemeinderat Ferdinand Speckert ist dafür, die Fahrradnetze direkt vor Ort zu verbessern und dankt den Bürgern dafür, die sich hierfür auch schon eingesetzt haben.

Gemeinderätin Anneliese Runde möchte keine Verwaltungskraft oder Geld binden und verweist auf die Vereine im Ort, die sich dem Allgemeinradeln bereits verschrieben haben.

Gemeinderätin Marina Krenzke stellt den Marketinggedanken bei der Idee des STADTRADELNS in den Mittelpunkt.

Bürgermeister Dr. Eger möchte sich dem Vorschlag nicht entgegenstellen, wird sich jedoch der Stimme enthalten.

Es steht folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Gemeinde St. Leon-Rot beteiligt sich an der Aktion „STADTRADELN“. Die Teilnahmegebühren in Höhe von 900,- € sowie 5.000,- € Kommunikationsbudget sind außerplanmäßig zu genehmigen.

Der Gemeinderat lehnt diesen Beschlussvorschlag mit 5 Ja-Stimmen, 9 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen, ab.

Gemeinderat Achim Schell beantragt, in Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit die öffentliche Sitzung zu beenden.

Über diesen Antrag wird keine Aussprache gewünscht.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen, die öffentliche Sitzung zu beenden.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt:	17
Verschiedenes	- 022.3 -	

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

Sitzung am: Dienstag, 28. Juni 2016 Nr. 7 Ö	Tagesordnungspunkt:	18
Wünsche und Anfragen	- 022.3 -	

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.