

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017**

Sitzung Nr. 11 Ö

am Dienstag, 10. Oktober 2017

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
Hecker, Roland
Heger, Roman
Kamuf, Carsten
Klemenz, Birgit
Knopf, Norbert
Köck, Siegfried
Krenzke, Marina
Rehorst, Tobias
Runde, Anneliese
Schell, Achim
Speckert, Ferdinand
Thome Manuel (ab TOP 3)
Vetter, Theo
Weis, Torsten
Prof. Dr. Werner, Wolfgang

Protokollführung: Reich, Anette

Gäste: Dietz, Peter
Kleiber, Werner
Heger, Simone (ab 19:30 Uhr)
Zorn, Harry

Sitzungsbeginn: 19:02 Uhr

Sitzungsende: 21.28 Uhr

Die Sitzung wird von dem Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass die Damen und Herren Gemeinderäte mit Schreiben vom 15.09.2017 und 28.09.2017 ordnungsgemäß geladen wurden. Von den 22 geladenen Mitgliedern des Gemeinderates sind 20 erschienen. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderat Michael Herling
Gemeinderätin Andrea Ronellenfitsch

Es fehlen unentschuldigt: keine

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö

Tagesordnungspunkt: 1

**Bekanntgabe der am 26.09.2017 nichtöffentlich
gefassten Beschlüsse und Offenlage des
öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 26.09.2017**

- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

Aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 gibt **Bürgermeister Dr. Eger** die Einstellung einer Mitarbeiterin beim Hauptamt für das Sachgebiet Schulen, Kindergarten, Kultur und Soziales bekannt.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt: 2
Bestellung von Urkundspersonen	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

Turnusgemäß werden **Gemeinderat Ferdinand Speckert** und **Gemeinderat Theo Vetter** als Urkundspersonen vorgeschlagen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt: 3
Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

Dr. Manfred Krüger vermisst auf der Homepage des Herstellers, dessen Ratsinformationssystem heute zur Beschlussfassung vorgeschlagen wird, Angaben zur Systemarchitektur, Standards für die Datenstrukturierung, Verarbeitung und Verteilung, Schnittstellen zu künftigen digitalen Verwaltungssystemen und Hinweise zur Bindung an die Herstellerfirma für Support und Weiterentwicklung.

Bürgermeister Dr. Eger kann aus seiner Arbeit als Kreistagsmitglied berichten, dass es sich um ein funktionierendes System handelt, dass der Rhein-Neckar-Kreis in seinen sämtlichen Gremien und Aufsichtsräten seit Jahren einsetzt.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt: 4
Einführung eines Ratsinformationssystems	- 049.241 -

Ausführungen und Beschluss:

Hauptamtsleiterin Anette Reich hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Bürgermeister Dr. Eger informiert, dass die zusätzliche Stelle im EDV-Bereich, die den technischen Support leisten soll, im Haushalt 2017 schon eingestellt ist und die Ausschreibung läuft. Die Endgeräte werden mit einer SIM-Karte ohne Telefonfunktion ausgestattet, um WLAN-unabhängig auf die Daten zugreifen zu können.

Gemeinderat Tobias Rehorst sieht gegenüber den anfallenden Softwarelizenzengebühren und Supportpersonalkosten nur eingeschränkte Einsparungsmöglichkeiten, unterstreicht jedoch die Vorteile einer einfacheren Recherche und Archivierung. Wichtig ist ihm, dass Ratsmitglieder sich auch weiterhin für die Papierform entscheiden können und Bürger keine Nachteile in der Nutzung haben. Er fragt nach der Dauer der vertraglichen Bindung.

Hauptamtsleiterin Anette Reich informiert, dass bei Bedarf eine DMS-Schnittstelle hinzuerworben werden kann, wenn ein Dokumentenmanagementsystem in der Verwaltung eingeführt werden sollte. Der Nutzungsvertrag ist unbefristet, aber kündbar, es fallen Wartungskosten an und Updates erfolgen automatisch. Im Rahmen der preislichen Prüfung hat sich das vorgeschlagene Produkt auch als das preisgünstigste herausgestellt.

Gemeinderat Achim Schell signalisiert Zustimmung und würde die A4-Tablets begrüßen.

Gemeinderat Ferdinand Speckert ist der Meinung, dass über diese Frage der 2019 zu wählende neue Gemeinderat entscheiden soll, da aus der Umstellung auf ein neues Informationssystem für den einzelnen Gemeinderat eine wesentliche Belastung erwachsen könnte. Er beantragt daher die Entscheidung zu vertagen.

Bürgermeister Dr. Eger stellt klar, dass die Papierform weiterhin möglich ist für die Gemeinderäte, die kein Tablet wünschen.

Gemeinderäte Rouven Dittmann, Torsten Weis, Prof. Dr. Wolfgang Werner und **Norbert Knopf** begrüßen die vorgeschlagene Umstellung.

Auf Nachfrage von **Gemeinderat Theo Vetter** bestätigt **Hauptamtsleiterin Anette Reich**, dass es eine Druckerschnittstelle gibt. Mit der Software ist darüber hinaus auch eine automatische Abrechnung der ehrenamtlichen Entschädigungen für die Sitzungsteilnehmer verbunden.

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017**

Gemeinderat Siegfried Köck legt Wert darauf, dass unter Entsorgungsgesichtspunkten RoHS-Tablets mit bleifreier Elektronik angeschafft werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:

1. Der Gemeinderat stimmt im Grundsatz der Einführung eines mobilen Sitzungsdienstes mit Ratsinformationssystem für Gemeinderat und Bürgerschaft zu. Der für § 41 b Gemeindeordnung relevante Zeitpunkt der Freischaltung für die Öffentlichkeit wird nach einer Erprobungsphase festgelegt. Ratsmitglieder, die schriftlich erklären, dass sie an der digitalen Gremienarbeit nicht teilnehmen, erhalten die Sitzungsunterlagen weiterhin in Papierform.
2. Der Anschaffung des Software-Programms SD.net der Firma Sternberg Software Technik GmbH Bielefeld zum Anschaffungspreis von 13.815,90 € wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigte Anzahl von Tablets nach Willenserklärung der am mobilen Sitzungsdienst teilnehmenden Gemeinderäte und nach dem dargestellten Bedarf für die Verwaltung zu beschaffen. Die Tablets werden den teilnehmenden Ratsmitgliedern leihweise zur Verfügung gestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats und eine Nutzungsvertrag vorzulegen.

Gemeinderat Ferdinand Speckert bemängelt, dass über seinen Vertagungsantrag nicht zuerst abgestimmt wurde.

Der Gemeinderat lehnt den Vertagungsantrag mit 3 Ja-Stimmen und 18 Nein-Stimmen ab.

Hiernach stellt **Bürgermeister Dr. Eger** die Sachentscheidung erneut zur Abstimmung:

Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:

1. Der Gemeinderat stimmt im Grundsatz der Einführung eines mobilen Sitzungsdienstes mit Ratsinformationssystem für Gemeinderat und Bürgerschaft zu. Der für § 41 b Gemeindeordnung relevante Zeitpunkt der Freischaltung für die Öffentlichkeit wird nach einer Erprobungsphase festgelegt. Ratsmitglieder, die schriftlich erklären, dass sie an der digitalen Gremienarbeit nicht teilnehmen, erhalten die Sitzungsunterlagen weiterhin in Papierform.
2. Der Anschaffung des Software-Programms SD.net der Firma Sternberg Software Technik GmbH Bielefeld zum Anschaffungspreis von 13.815,90 € wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigte Anzahl von Tablets nach Willenserklärung der am mobilen Sitzungsdienst teilnehmenden Gemeinderäte und nach dem dargestellten Bedarf für die Verwaltung zu beschaffen. Die Tablets werden den teilnehmenden Ratsmitgliedern leihweise zur Verfügung gestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats und eine Nutzungsvertrag vorzulegen.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö

Tagesordnungspunkt: 5

Bebauungsplan Reilinger Straße links, „3. Änderung“

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Annahme des Entwurfs

3. weiteres Verfahren

- 621.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. **Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Reilinger Straße links“ wird beschlossen. Das Verfahren erhält die Bezeichnung „Reilinger Straße, links, 3. Änderung“.**
2. **Der Entwurfsplan des Planungsbüros Pröll-Miltner, Am Storrenacker 1 b, 76139 Karlsruhe vom 13.09.17 mit den Änderungsbereichen 1 bis 3 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 BauGB und der Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll. Auch die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.**

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö

Tagesordnungspunkt: 6

**Förderung elektrischer Antriebe für Hof- und Garagentore
hier: Förderrichtlinien**

- 632.8 -

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Siegfried Köck signalisiert Zustimmung zu allen drei Punkten, er hält die Begrenzung für zwei Jahre für sinnvoll und wünscht sich einen Bericht von der Verwaltung zu gegebener Zeit über die Wirksamkeit der Maßnahme.

Gemeinderat Achim Schell stimmt dem Verwaltungsvorschlag zu.

Gemeinderat Udo Back möchte die Distanz unter 2.2 auf 2 Meter verlängern, weil maßgeblich für die Förderung sein sollte, dass vor dem Hoftor nicht geparkt werden kann.

Gemeinderat Manuel Thome signalisiert für seine Fraktion, die den Antrag gestellt hatte, Zustimmung und hofft, dass die Bevölkerung das Angebot annimmt.

Gemeinderat Roland Hecker unterstützt das Anliegen, die Distanz auf 1,50 bis 2,0 Meter auszuweiten um Altbestandshäuser einzubeziehen.

Gemeinderat Klaus Grün ist ebenfalls für die Verlängerung auf 2,0 Meter.

Gemeinderat Norbert Knopf ist gegen die Förderung der Bequemlichkeit des Autoverkehrs in Zeiten des Klimawandels und verspricht sich von der Bezuschussung keinen nennenswerten Effekt.

Bürgermeister Dr. Eger stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

1. **Die als Anlage beigefügten Förderrichtlinien werden mit einer Änderung in Ziffer 2.2 auf 2,0 Meter beschlossen.**
2. **Im Haushalt 2018 werden 10.000 € für das Förderprogramm eingestellt.**
3. **Anträge können ab dem Tag der Bekanntmachung gestellt werden. In 2017 gestellte Anträge werden jedoch erst 2018 ausbezahlt.**

Der Gemeinderat stimmt diesem Beschlussvorschlag mit 19 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung zu.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt: 7
Fassadensanierung Rathaus Bezug: Vorplatzgestaltung	- 043.11 -

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger und **Ortsbaumeister Peter Dietz** erläutern den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage.

Gemeinderätin Anneliese Runde ist mit der vorgeschlagenen Reihenfolge - erst Fassadensanierung, dann Vorplatzgestaltung - einverstanden und hält den Stand der Wärmedämmung für ausreichend. Sie fragt nach der Farbgestaltung und schlägt vor, eine Beleuchtung am Fahrradabstellplatz vorzusehen.

Ortsbaumeister Peter Dietz antwortet, dass die nächtliche Beleuchtung des Rathauses generell etwas aufgewertet werden soll.

Bürgermeister Dr. Eger zieht ein anderes Farbkonzept als das jetzige Grau in Grau in Erwägung.

Gemeinderat Carsten Kamuf bittet, das Farbkonzept zum Beschluss vorzulegen.

Gemeinderat Udo Back schlägt vor, die Farbgestaltung im Ausschuss für Umwelt und Technik zu behandeln und im Rahmen der Vorplatzgestaltung die Fahrradabstellplätze zu überdachen.

Bürgermeister Dr. Eger sagt zu, das Farbkonzept im Ausschuss für Umwelt und Technik vorzulegen.

Gemeinderat Torsten Weis schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner plädiert für die bessere Wärmedämmung gemäß Variante 2 für einen geringeren Aufpreis wegen der heißen Sommer.

Gemeinderat Norbert Knopf ist dafür, den Vorplatz und die Fassade in einem zu machen. Auch er ist für ein Wärmedämmungsverbundsystem nach Variante 2, da im Nahwärmekonzept das Rathaus mit einem geringeren Rohrdurchmesser angebunden werden könnte, wenn das Gebäude nicht so viel Energie verbraucht, außerdem hat die Gemeinde Vorbildfunktion. Er unterstützt den Vorschlag, den Fahrradabstellplatz zu überdachen und zu beleuchten.

Gemeinderat Manuel Thome ist für Variante 1 und die gleichzeitige Ausführung beider Arbeiten. Er unterstützt ebenfalls den Vorschlag der Überdachung und Beleuchtung der Fahrradstellplätze.

Bürgermeister Dr. Eger ist der Meinung, dass ein Wärmedämmungsverbundsystem im Winter nur etwas in Verbindung mit der extrem teuren Nachrüstung eines Wärmerückgewinnungssystems bringen würde. Im Sommer wird der Effekt durch das Lüftungsverhalten über die Fenster konterkariert.

Bürgermeister Dr. Eger stellt zunächst Variante 2 zur Abstimmung:

Der Gemeinderat lehnt mit 4 Ja-Stimmen und 17 Nein-Stimmen Variante 2 - Fassadenarbeiten im WDVS-System mit Anstrich - ab.

Danach stellt Bürgermeister Dr. Eger Variante 1 zur Abstimmung:

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen Variante 1 – Fassadenarbeiten in Form eines Putzanstriches mit Fassadensanierung (rissüberrückende Maßnahme).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Farbkonzept auszuarbeiten und dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Entscheidung vorzulegen. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 240.000 € sind in den Haushalt 2018 einzustellen.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö **Tagesordnungspunkt: 8**

**Schriftliche Befragung der Eigentümer von
Baulücken-Grundstücken in der Gemeinde St. Leon-Rot
hier: Ergebnis der Befragung**

- 621.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Bauamtsleiter Werner Kleiber hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage. Bezüglich der Verfügbarkeit von neuen Baugrundstücken informiert er, dass wie vom Gemeinderat gewünscht die sechs Gebiete mit einer städtebaulichen Konzeption überplant werden und die Aufträge hierzu bereits vergeben sind.

Gemeinderätin Anneliese Runde dankt für den erlangten Informationsstand und nimmt zur Kenntnis, dass viele Grundstücke für die nächste oder übernächste Generation bereitgehalten und für eine aktuelle Bebauung nicht disponibel sind.

Bürgermeister Dr. Eger appelliert an die Grundstückseigentümer zu bebauen oder an Bauwillige zu veräußern. Die Gemeinde verfolgt mit ihrer Erschließung das städtebauliche Ziel der Versorgung mit Wohnraum, nicht um eine Kapitalanlage zu schaffen, wenngleich er dafür auch Verständnis hat. Wenn die Gemeinde aus dem Flächennutzungsplan Neubauf Flächen entwickeln möchte, wird immer vor einer Genehmigung auch das Innenentwicklungspotential abgefragt.

Gemeinderat Norbert Knopf dankt ebenfalls für die Arbeit dieser Auswertung und bedauert, dass 50 % nicht geantwortet haben, was Anlass zu Spekulationen geben kann. Er möchte sich dem Appell an die Grundstückseigentümer anschließen mit der Bitte zu prüfen, ob in der nachwachsenden Generation tatsächlich der Bauwunsch vorhanden ist, und rät zum stetigen Fragen und Ermahnen.

Gemeinderat Adolf Geider ist der Meinung, dass die Gemeinde in Zukunft die Grundstücke für ein Baugebiet komplett kaufen soll und dann nach Bedarf veräußert.

Bürgermeister Dr. Eger pflichtet ihm bei, wobei das Ziel einer Bebauung auch über städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen bzw. einem Baugebot, wie es früher eben nicht verhängt wurde, erreicht werden kann.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Befragung der Eigentümer von Baulücken-Grundstücken zur Kenntnis.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö **Tagesordnungspunkt: 9**

Neubau von Mietwohnungen durch die KWG
a) Festlegung des Baugrundstücks
b) Festlegung von Finanzierungsgrundsätzen

- 621.41 -

Ausführungen und Beschluss:

Frau Simone Heger hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Ortsbaumeister Peter Dietz erläutert die Entwurfsplanungen zu den Grundstücken.

Bürgermeister Dr. Eger legt dar, dass der Bolzplatz im Baugebiet Rosenstraße/Tränkweg immer wieder zu Konflikten geführt hat und deshalb eine Verlegung ins Gewerbegebiet „Schiff II“ in Betracht kommen könnte. Er stellt klar, dass die Wertigkeit der Grundstücke nach wie vor gegeben wäre und unter dem Aspekt Gemeinbedarfsfläche lediglich ein Ortstausch in einen weniger sensiblen Bereich stattfinden würde.

Frau Simone Heger erklärt, dass das Projekt umso teurer wird, je weniger Wohneinheiten gebaut werden. Der Preis liegt bei allen Planungen bei über 3.000 € pro m². Aus Gründen der größtmöglichen Flexibilität hat sich der Aufsichtsrat der KWG bei der Finanzierung für Variante 1 ausgesprochen.

Bürgermeister Dr. Eger erklärt, dass hier keine Sozialwohnungen gebaut werden sollen, sondern Wohnungen zu relativ günstigen Konditionen, wobei geringere Baukosten sich nur über sehr große Objekte mit vielen Wohneinheiten erzielen ließen, was aber kommunalpolitisch nicht gewünscht wurde. Dennoch hat die Gemeinde frühzeitig an solche Bedarfe gedacht und z. B. am Ortseingang St. Leon im Neubaugebiet Reilingen

Niederschrift zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Straße links darauf geachtet, dass nicht alles in Doppelhaushälften und Einzelhäuser-Bebauung parzelliert wird, was anfänglich nicht unumstritten war. Die Anschlussunterbringung ist auch noch nicht vollständig bewältigt, dennoch versucht die Gemeinde einen ersten Schritt zur Schaffung von günstigen Wohnraum zu gehen und es wird trotzdem nach wie vor Bedarf sein, dass Mietinteressenten auf private Vermieter zugehen und sich auf dem privaten Wohnungsmarkt um Wohnraum bemühen werden.

Gemeinderat Siegfried Köck ist es wichtig klarzustellen, dass keine Sozialwohnungen, sondern Gemeindeförderung benötigt werden. Für seine Fraktion hat das Grundstück Cranachring 41 hinter dem dm-Markt Priorität, parallel sollte man dann das Grundstück Cranachring 121 mit dem Doppelhaus angehen. Man könnte auch die Option wählen, das Grundstück an interessierte Bürger zu verkaufen. Als drittes käme die Verlegung des Bolzplatzes in Betracht. Auf seine Frage, wie die Nachfrage einzuschätzen ist, antwortet **Frau Simone Heger**, dass sie bereits heute eine Anfrage erhalten hat.

Bürgermeister Dr. Eger wollte im Vorfeld nicht zu große Hoffnungen wecken, geht jedoch von einer guten Nachfrage aus.

Ortsbaumeister Peter Dietz ergänzt, dass bei der Doppelhaushälfte im Cranachring 121 aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung 2013 die Kosten im Verhältnis zum nutzbaren Gebäude größer sind. Beim Cranachring 41 sind voraussichtlich sechs Wohneinheiten möglich, die Erschließung erfolgt etwas günstiger über ein Laubengangsystem und Teilunterkellerung und ist daher kostengünstiger zu erstellen.

Gemeinderat Achim Schell spricht sich für eine Finanzierung durch die Gemeinde und eine Realisierung aller Projekte nacheinander aus, da der Wohnraum benötigt wird.

Gemeinderat Ferdinand Speckert möchte ebenfalls über Gemeindegeldern finanzieren und präferiert Cranachring 121, um soziale Brennpunkte zu vermeiden, danach soll der Cranachring 41 hinter dem dm-Markt und zuletzt der Bolzplatz mit Alternative im „Schiff II“ bebaut werden.

Bürgermeister Dr. Eger informiert, dass der längste Planungsvorlauf für die Verlegung des Bolzplatzes benötigt wird.

Auf Frage von **Gemeinderat Roland Hecker**, wie viel Wohneinheiten die Fläche des Bolzplatzes ermöglichen würde, gibt **Ortsbaumeister Peter Dietz** acht Wohneinheiten zur Auskunft.

Gemeinderat Roland Hecker spricht sich für eine gemeindeeigene Finanzierung ohne Festschreibung für die Zukunft aus. Er bittet bei der Planung darauf zu achten, dass wegen der Gefahr von Schimmelbildung keine innenliegenden Toiletten, Bäder und Küchen entstehen. Er befürwortet die Reihenfolge zuerst dm-Markt mit sechs Wohneinheiten im Cranachring 41, sodann vier Wohneinheiten im Cranachring 121 mit der Bitte, hier keine innenliegenden Nasszellen zu planen. Der Verlegung des Bolzplatzes gegenüber ist man offen.

Ortsbaumeister Peter Dietz erläutert, dass für den Cranachring 121 eine entsprechende zweite Planversion bereits existiert, diese jedoch eine Ausnahmebefreiung vom Bebauungsplan benötigt.

Gemeinderat Rouven Dittmann sieht ebenfalls einem zweiten Entwurf ohne innenliegende Nasszellen entgegen. Seine Präferenz liegt auf Cranachring 121 mit vier Wohneinheiten da die Planung hier schon relativ weit voran geschritten ist, danach die Bebauung Cranachring 41, dann gleichzeitig mit dem Grundstück hinter dem dm-Markt der Dachgeschossausbau in der Kolpingstraße und der Bolzplatz schließlich an vierter Stelle.

Gemeinderat Norbert Knopf bittet gemäß § 31 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Gemeinderats um Aufnahme in das Wortprotokoll: „Der Bau von günstigen Wohnungen ist für viele im Rat ein Herzenswunsch. Jedoch gibt es beim Bau von preiswerten Wohnungen eine Sache in Kauf zu nehmen, die vielen nicht gefällt. Das Grundstück muss bestmöglich ausgenutzt werden, es müssen also viele Wohneinheiten auf der Fläche entstehen, ansonsten kann man nicht preiswert bauen. Wie im Tagesordnungspunkt zuvor schon angesprochen, halten wir das Bevorraten von Grundstücken nicht für sinnvoll. Wir verstehen daher auch nicht die heutige Sitzungsvorlage. Die KWG hat mit der Kolpingstraße 1 ein bebaubares Grundstück seit vielen Jahren in Besitz. Ein Plan zur Bebauung liegt den Sitzungsunterlagen bei, aber es fehlt ein Beschlussvorschlag darüber. Dieses Grundstück sollte unserer Meinung nach vorrangig bebaut werden. Damit können gleich sechs preiswerte Wohnungen entstehen und die Dachgeschosswohnung im Nebenhaus kann gleich kostensparend mitausgebaut werden. Das Grundstück Cranachring und der Vorschlag einer Bebauung, der noch nicht bebauungsplan-konform ist, sowie die neuen Grundstücke, die durch die Verlagerung des Bolzplatzes entstehen, obwohl uns das sehr schwer gefallen ist den Bolzplatz zu verlagern, wollen wir dagegen in den allgemeinen Verkauf geben. Diese Grundstücke sind für den preiswerten Wohnungsbau zu klein und eignen sich bes-

Niederschrift zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

ser für den Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern. Das Grundstück hinter dem dm-Markt wollen wir nach Abschluss der Bebauung Kolpingstraße für die KWG als nächstes bebauen. Die der Gemeinde angebotene größere Immobilie wollen wir kaufen, wenn der Preis auch preiswerte Wohnungen zulässt. Hier sind wir für langfristige Finanzierungsmodelle offen. Bei den vorgeschlagenen Varianten der Finanzierungsgrundsätze für den Neubau von Wohnungen stimmen wir dem Vorschlag des Gemeindedarlehens zu. Wir würden jedoch dafür plädieren nach zehn Jahren über Zinssatz und Mietentwicklung neu entscheiden zu können. Sich für einen Zeitraum von 30 Jahren festzulegen ist sehr anspruchsvoll und, denke ich mal, überfordert uns etwas. Daher würden wir gerne eine offene Option für die Anpassung nach zehn Jahren uns einschreiben. Wir bitten daher die Kolpingstr. 1 als Beschlussvorschlag aufzunehmen und die Punkte einzeln abstimmen zu lassen. Danke“

Bürgermeister Dr. Eger weist darauf hin, dass der Vorschlag für die Kolpingstraße 1 A nicht fehlt, sondern lediglich bei der Vorbegehung deutlich geworden war, dass sie wenig Aussicht auf eine Mehrheit finden wird. Sie steht jedoch zur Verfügung. Bei der Zinsbindung rät er jedoch auf jeden Fall zu 30 oder zumindest 20 Jahren, weil die zehnjährige Zinsbindung nur auf Risiko der KWG geht beim gegenwärtigen Nullzins-Niveau. Die Wahrscheinlichkeit ist hoch, dass die Zinsbindung in zehn Jahren hoch liegt.

Gemeinderat Klaus Grün ist froh, dass der Mietwohnungsbau nun losgeht. Er ist für die Finanzierung durch die Gemeinde gemäß Variante 1. Er möchte mit dem Grundstück Cranachring 41 starten und danach in der Kolpingstraße das Dachgeschoss ausbauen.

Gemeinderat Tobias Rehorst sieht es kritisch, einen Bolzplatz in ein Gebiet bauen zu wollen in dem keine Kinder wohnen. Für den Bolzplatz an der bestehen Stelle gibt es auch Befürworter, die sich jedoch nicht beschwert haben und daher bisher kein Gehör gefunden hatten.

Bürgermeister Dr. Eger räumt ein, dass man auch diese Äußerungen in die Abwägungen einbeziehen muss. Allerdings wollte er den Bolzplatz nicht ersatzlos wegfallen lassen, um dem Vorwurf zu entgehen, Gemeinbedarfsfläche umzunutzen.

Gemeinderat Adolf Geider weist auf das zur Durchlüftung freigehaltene Grundstück in der Kolpingstraße hin, das bebaut werden könnte. Bei der Kramer-Mühle hätte es ein großes Grundstück für 22 Wohnungen gegeben. Er möchte wissen, wie hoch im Vergleich die Kosten nun für die Bebauung an den jetzt vorgeschlagenen vereinzelt Standorten liegen würden. Dass es einen hohen Bedarf an Wohnungen gibt, steht für ihn auf jeden Fall fest.

Bürgermeister Dr. Eger antwortet, dass man den Grundstückspreis für die Kolpingstraße eruieren müsste. Bei den Neubaugebieten wird man eine Mischkalkulation im Rahmen der Umlegung machen müssen.

Gemeinderätin Marina Krenzke ist der Meinung, dass Bolzplätze in der Nähe der Häuser sein sollten. Die Kolpingstraße sollte man noch einmal besprechen, da es sich hier um ein großes Grundstück handelt, das bebaut werden sollte.

Für **Gemeinderat Roland Hecker** gehören Bolzplätze ebenfalls nicht in Randbereiche, sondern in die Gemeinde hinein, allerdings soll die nicht bestimmungsgemäße Nutzung eingeschränkt werden. In der Kolpingstraße besteht bereits ein einseitiges soziales Umfeld, dem man nicht einen weiteren massiven Block anfügen sollte. Aus Differenzierungsgründen wäre er für eine maximale Bebauung mit einem Zweifamilien-Reihenhaus. Er erinnert an die Sozialstruktur bei der Bebauung Kronauer Straße/Pfarrweg.

Gemeinderätin Marina Krenzke findet, dass in der Kolpingstraße sechs oder acht Wohneinheiten absolut verträglich sind.

Gemeinderat Ferdinand Speckert erinnert daran, dass man bei der seinerzeitigen Bebauung der Kolpingstraße einen sozialen Brennpunkt gesehen hatte und dort eine weitere Konzentration vermeiden und auch eine Durchlüftung erhalten wollte, sodass man schließlich weitere Wohneinheiten im Bereich Erlengrund realisierte. Für die rückwärtige Scheunenbebauung im Bereich Huberstraße/ Kolpingstraße ist er gegen eine massive Bebauung der Kolpingstraße. Er findet es jedoch generell nicht angebracht, dass die Kolpingstraße jetzt außerhalb der Sitzungsvorlage in dieser Weise thematisiert wird.

Gemeinderat Norbert Knopf hätte sich diesen Einsatz der Gemeinderatskollegen bei der Mühlenwiese mit 20 Wohneinheiten auch gewünscht.

Bürgermeister Dr. Eger stellt die Grundstücke für die Realisierung eines Mietwohnungsobjekts und die un-

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017**

entgeltliche Übertragung an die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft zur Abstimmung:

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung die Bebauung des Grundstücks Cranachring 121, Doppelhaus mit vier gleichen Wohneinheiten (ohne Dachgeschoss).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Teilüberplanung des Grundstücks Cranachring 41 hinter dm-Markt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Dachgeschossausbau im bestehenden Gebäude Kolpingstraße 1A mit einer kleinen Wohneinheit.

Bürgermeister Dr. Eger weist darauf hin, dass die Bolzplatzkontrollen durch Schließdienst und Gemeindevollzugsdienst die Lärmproblematik nicht befriedigend lösen können und stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Plankonzept für die bauliche Verwendung des Bolzplatzgrundstücks Rosenstraße/Tränkweg mit Verlegung des Bolzplatzes ins „Schiff II“ zu erarbeiten.

Der Gemeinderat lehnt diesen Beschlussvorschlag mit 4 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen ab.

Sodann stellt Bürgermeister Dr. Eger den Antrag der Fraktion der Grünen, die Kolpingstraße 1 baulich zu nutzen, zur Abstimmung:

Dieser Antrag wird mit 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen abgelehnt.

Der Gemeinderat schließt sich einstimmig der Empfehlung des Aufsichtsrats der KWG an, auf die Inanspruchnahme von öffentlichen Darlehen und Zuschüssen zur Realisierung des Neubaus zu verzichten.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt:	10
Verschiedenes	- 022.3 -	

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger informiert darüber, dass das Straßenbauamt des Landratsamtes den Baum auf dem Kreisel Reilinger Straße fällen wird, weil er die Verkehrssicherheit gefährdet. Die Verwaltung hat sich bemüht, ihn zu erhalten, doch dies ist nicht gelungen.

Sitzung am: Dienstag, 10. Oktober 2017 Nr. 11 Ö	Tagesordnungspunkt:	11
Wünsche und Anfragen	- 022.3 -	

Ausführungen und Beschluss:

Gemeinderat Klaus Grün möchte wissen, wann die Parkplatzausweisung vor der Metzgerei Back erfolgt.

Bürgermeister Dr. Eger antwortet, dass diese Angelegenheit im Rahmen einer Vorlage zum Thema Parkraumbewirtschaftung erfolgen wird.

Gemeinderat Achim Schell äußert Unverständnis darüber, dass der Baum am Kreisel Reilinger Straße gefällt werden soll. Er möchte wissen, ob die Undichtigkeit des Harres Daches der Umbaumaßnahme geschuldet war.

Ortsbaumeister Peter Dietz antwortet, dass man sich noch in der Bauphase befindet. Die wasserableitenden Rinnen werden am folgenden Montag montiert.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2017

Gemeinderat Manuel Thome stellt für die Fraktion der Jungen Liste einen Antrag zur Entwicklung der Infrastruktur in St. Leon-Rot. Der Antrag ist dieser Niederschrift beigelegt.

Gemeinderat Roman Heger bittet beim Straßenbaulastträger nachzufragen, dass die Fahrbahndecke vor dem Brandhaus Reilinger Straße 20 repariert wird, damit der Bauzaun baldmöglichst weggemacht und der Verkehr wieder fließen kann.

Bürgermeister Dr. Eger verweist auf die langwierige Versicherungsklärung und die Schwierigkeit, die Baumaßnahme zügig mit örtlichen Handwerkern durchführen zu können. Aus seiner Sicht ist der Bauzaun der Verlangsamung des Verkehrs in der Reilinger Straße durchaus zuträglich.

Gemeinderat Adolf Geider distanziert sich davon, dass er den Pfarrgarten im Januar 2017 kaufen wollte, weil er und seine Fraktion erst abwarten wollten, bis die Kramer-Mühle entschieden ist. Er selbst wollte die Pfarrwiese niemals und niemandem wegnehmen.

Gemeinderat Norbert Knopf regt an, dass in Höhe der Fußballgolfanlage zwischen der Ampel und der Bushaltestelle ein Gehweg angelegt wird, da es ansonsten zu einem Trampelpfad kommen würde.

Gemeinderätin Marina Krenzke möchte den Sachstand zur Großbaustelle in Rot erfahren und, ob das Grundstück wieder an die Gemeinde zurückgeht.

Bürgermeister Dr. Eger stellt klar, dass das Grundstück der Gemeinde nie gehört hat, wenngleich es Bemühungen darum gegeben hatte. Seines Wissens sind die Wohnungen verkauft, inwieweit der Bauherr seine vertraglichen Pflichten gegenüber den Käufern einhalten muss, liegt nicht in Hand der Gemeinde.

Auf Nachfrage von **Gemeinderätin Anneliese Runde** bezüglich des Wappens am Kreisel Reilinger Straße antwortet **Bürgermeister Dr. Eger**, dass das Wappen selbst nicht mehr thematisiert worden ist.

Auf Einwurf von **Gemeinderat Roland Hecker** bezüglich der Gültigkeit einer Baugenehmigung erinnert **Bürgermeister Dr. Eger** daran, dass bei einem Grundstück in privater Hand die Gemeinde keine Einwirkungsmöglichkeit hat. Bei Grundstücken in zentraler Lage kann sie nur als Käufer selbstständig agieren. Deshalb muss über die Erwerbs- und Veräußerungskonditionen der Gemeinde auch öffentlich gesprochen werden, denn die Gemeinde hat das Grundstück nicht bekommen, weil sie nicht genug geboten hat. Der Gemeinderat muss akzeptieren, dass die Grundstückswerte in zentraler Lage weiter gestiegen sind.