

**Verwaltungsvorlagen
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.03.2011**

TAGESORDNUNGSPUNKT: 1 Ö
Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 22.02.2011

TAGESORDNUNGSPUNKT: 2 Ö
Bestellung von Urkundspersonen
Zu Urkundspersonen werden vorgeschlagen:
Frau Gemeinderätin Birgit Klemenz und Herr Gemeinderat Siegfried Köck.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 3 Ö
Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung

TAGESORDNUNGSPUNKT: 4 Ö
Flurbereinigung St. Leon-Rot (L 546)
hier: Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan
Übernahme der gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergeinschaft und der öffentlichen Anlagen der Gemeinde sowie Pflegeplan der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu diesen Anlagen

In der Sitzung vom 22.02.2011 hat der Gemeinderat dem Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan abschließend zugestimmt. Am 28.02.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange abschließend zur Planung gehört. Einwendungen wurden nicht vorgebracht. Lediglich ein nach dem Naturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband hat Einwendungen vorgebracht, die teilweise ausgeräumt werden konnten. Da die Zustimmung der Naturschutzverbände nicht erforderlich ist, sondern den Verbänden lediglich ein Beteiligungsrecht eingeräumt ist, wird die Planung der oberen Flurbereinigungsbehörde unverändert vorgelegt. Eine Genehmigung der Planung in der vom Gemeinderat zugestimmten Form erscheint nach Auskunft der Flurbereinigungsbehörde möglich. Nach der Genehmigung können die Maßnahmen ausgeführt werden. Vor Ausführung der Maßnahmen ist es erforderlich, dass der Flurbereinigungsbehörde ein Gemeinderatsbeschluss vorgelegt wird, in dem die Gemeinde erklärt, die gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergeinschaft und die öffentlichen Anlagen der Gemeinde in das Eigentum der Gemeinde zu übernehmen und die Anlagen zu unterhalten. Für die Unterhaltungsmaßnahmen der landschaftspflegerischen Maßnahmen wurde hierzu ein Pflegeplan in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von der Flurbereinigungsbehörde aufgestellt, der mit der Gemeinde abzustimmen ist. Der Pflegeplan ist zweistufig aufgebaut. Zunächst ist ein Grobplan zur Genehmigung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan zu erstellen, in dem in allgemeiner Form die auszuführenden Pflegearbeiten und deren geschätzten Kosten aufgeführt sind. Bei der Erstellung der Ausführungsplanung wird der Pflegeplan detailliert. Der Grobplan ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigelegt. Insgesamt entstehen der Gemeinde voraussichtlich jährliche Gesamtpflegekosten in Höhe von rd. 20.000 €. Dabei entfallen für die Pflege der einzelnen Maßnahmen:

- Erdwall	9.500 €
- Radweg entlang L 628	2.000 €
- Ökokonto	5.500 €
- Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft	3.000 €

Diese Kosten basieren auf Maschinenringsätzen. Bei Ausführung der Pflegearbeiten durch den Bauhof können die Kosten geringer ausfallen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Pflegeplan (Grobplan) wird zugestimmt.**
 - 2. Die Gemeinde stimmt zu, dass ihr die später im Flurbereinigungsplan auf dem Gemeindegebiet ausgewiesenen gemeinschaftlichen Anlagen (insbesondere Wassergräben, Rohrleitungen, Entwässerungseinrichtungen und Anlagen, die dem Boden-, Klima- und Naturschutz sowie der Landschaftspflege dienen) sowie die öffentlichen Anlagen des Ökokontos, des Radwegs entlang der L 628 und des Erdwalls zu Eigentum zugeteilt werden. Die Gemeinde übernimmt die Verkehrssicherungspflicht und die Pflicht zur Unterhaltung der gemeinschaftlichen und der genannten öffentlichen Anlagen mit deren Übergabe. Als Übergabe gilt die Abnahme der Anlagen, an der die Gemeinde zu beteiligen ist.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 5 Ö
Forstbetriebsplan 2011

Im Rahmen der Staatsbeförderung hat das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Forstbehörde, den Forstbetriebsplan 2011 ausgearbeitet. Die Einnahmen und Ausgaben des Betriebswirtschaftsplanes sind in den Haushaltsplan 2011 eingestellt. Falls Fragen bestehen sollten, können diese von Herrn Revierförster Lang in der GR-Sitzung erläutert werden.

Der Betriebsplan bedarf nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes der Zustimmung durch den Gemeinderat.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Forstbetriebsplan 2011 zu.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 6 Ö**Übertragung von Haushaltsmitteln des Verwaltungshaushaltes 2010**

Im Haushaltsplan 2010 wurden Haushaltsmittel für die in der beigefügten Anlage aufgeführten Maßnahmen eingestellt. Diese Maßnahmen konnten im Haushaltsjahr 2010 nicht abgeschlossen werden. Teilweise steht die Abrechnung von beauftragten Maßnahmen noch an und teilweise war es nicht möglich, im Haushaltsjahr 2010 die Maßnahmen zu beauftragen.

Die im Verwaltungshaushalt veranschlagten Mittel verfallen am 31.12. Der Gemeinderat soll die Übertragung bewilligen.

Da im Haushaltsplan 2011 für die Maßnahmen keine Mittel eingestellt wurden, bitten wir die noch erforderlichen Mittel ins laufende Haushaltsjahr 2011 zu übertragen.

Im Vermögenshaushalt sind die Mittel nach der Gemeindehaushaltsverordnung ohne Einzelbeschluss des Gemeinderates übertragbar.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Übertragung von Mitteln des Verwaltungshaushaltes 2010 für die in der beigefügten Anlage aufgeführten Maßnahmen in der erforderlichen Höhe zu.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 7 Ö**Deckensanierung St. Leon 2011****hier: Beteiligung des Eigenbetrieb Wasserversorgung**

Bei den anstehenden Deckensanierungsarbeiten wäre es sinnvoll auch an den Wasserleitungen Sanierungen, bzw. Verbesserungen vorzunehmen. Die Kosten wurden hierfür wie folgt geschätzt:

- Mozartstraße 22.000,00 €
(Auswechslung der Schieberkreuze und Ergänzung Streckenschieber)
- Ringstraße 11.000,00 €
(Auswechslung der Schieberkreuze und Ergänzung Streckenschieber)
- Albert - Schweitzer-Straße/Franz – Antoni - Straße 127.000,00 €
(Kompletttausch der Wasserleitung)

Der Kompletttausch der Wasserleitung in der Albert-Schweitzer und der Franz-Antoni-Straße wäre aufgrund der bisherigen Schadensfälle auf der Strecke geboten. Die beiden anderen Maßnahmen wären nur teilweise zu erneuern, bzw. zu ergänzen. Wir empfehlen daher eine Beteiligung mit den o.g. Arbeiten an der öffentlichen Ausschreibung des Bauamts.

Leider stehen planmäßig nicht mehr die entsprechenden Deckungsmittel zur Verfügung. Diese werden voraussichtlich für die Sanierung der Armaturenschächte in der Hauptstraße aufgebraucht. Da es derzeit noch nicht absehbar ist, ob der Betrieb diese Ausgaben durch mögliche Mehreinnahmen (z.B. überdurchschnittlicher Wasserverkauf) auffangen kann, schlagen wir vor, die Mittel i.H.v. ca. 160.000 € überplanmäßig bereitzustellen. Ein entsprechender Fehlbetrag im Wirtschaftsjahr könnte über Kassenkredite überbrückt werden. Vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis wurde im Rahmen des Wirtschaftsplan 2011 ein Betrag bis zu 500.000 € genehmigt.

Beschlussvorschlag:

1. **Die Verwaltung wird ermächtigt, sich mit an der öffentlichen Ausschreibung für die Deckensanierung zu beteiligen.**
 2. **Die erforderlichen Deckungsmittel in Höhe von ca. 160.000 € werden überplanmäßig genehmigt.**
-

TAGESORDNUNGSPUNKT: 8**Gewerbeschau 2011**

Der Gewerbeverein St. Leon-Rot veranstaltet dieses Jahr zum dritten Mal eine Gewerbeschau. Der Gewerbeverein hat im Rahmen der auch in anderen Gemeinden üblichen Wirtschaftsförderung um eine finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde gebeten. Auf das dieser Vorlage beigefügte Schreiben des Gewerbevereins wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, die angefragten Sachleistungen wie beantragt im Rahmen der Wirtschaftsförderung außerplanmäßig zu übernehmen. Der Gewerbeverein wird aufgefordert, diese Bitte künftig rechtzeitig für die Haushaltsplanung anzumelden. Die Gewerbeschau findet alle zwei Jahre in St. Leon-Rot statt.

Eine Förderung im Rahmen der Vereinsförderrichtlinien kommt nicht in Betracht, da ein Gewerbeverein keine Gemeinnützigkeit erreichen kann.

Beschlussvorschlag:

Die beantragten Sachleistungen (Nr. 1 – 5 des Schreibens des Gewerbevereins vom 16. März 2011) werden überplanmäßig im Rahmen der Wirtschaftsförderung bewilligt.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 9**Festlegung der Eintrittspreise und Abrechnung von Nutzungen**

Auf die zur Gemeinderatssitzung am 22.2.2011 übersandten Unterlagen und die stattgefundene Beratung wird verwiesen.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Betriebsleitung unterbreitet dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:

1. Die Eintrittspreise für die künftigen Nutzer des Hallenbades werden wie folgt festgelegt:

Erwachsene

- | | | |
|----------------------------|---------|--------|
| • Einzelkarte | 3,00 € | |
| • 10er Mehrfachkarte (MFK) | 27,00 € | - 10 % |
| • 20er Mehrfachkarte (MFK) | 51,00 € | - 15 % |

Ermäßigte (Kinder/Jugendliche 7. -18. Lebensjahr, Berufsschul- + Schulausbildung, Rentner mit Ausweis, Schwerbehinderte)

- | | | |
|----------------------------|---------|--------|
| • Einzelkarte | 2,00 € | |
| • 10er Mehrfachkarte (MFK) | 18,00 € | - 10 % |
| • 20er Mehrfachkarte (MFK) | 34,00 € | - 15 % |

Familien

- | | | |
|----------------------------|----------|--------|
| • Einzelkarte | 6,50 € | |
| • 10er Mehrfachkarte (MFK) | 58,50 € | - 10 % |
| • 20er Mehrfachkarte (MFK) | 110,50 € | - 15 % |

Preise inkl. gesetzliche MwSt.

2. Der Mietpreis je Stunde wird auf 25 € zuzüglich gesetzliche MwSt. festgelegt.
3. Für den Schwimmunterricht der staatlichen Schulen wird der niedrigste Eintritt der Besuchergruppe Ermäßigte als Basis angesetzt. Die Nutzung durch die Schulen ist auf die Vormittage zu konzentrieren.
4. Die Trainingseinheiten der örtlichen Wassersportvereine sind nach dem bei Beschlusspunkt 2 festgelegten Stundensatz abzurechnen. Eine evtl. damit verbundene zusätzliche Belastung der Wassersportvereine wird über die Vereinsförderung ausgeglichen.
5. Für die Nutzung durch private / auswärtige Schulen wird die Betriebsleitung beauftragt, ein angemessenes Nutzungsentgelt zu vereinbaren.
Schwimmschulen werden wie private Schulen behandelt.
6. Die Belegung durch andere Nutzer wird nach den tatsächlichen Stundensätzen (GR-Vorlage „Festlegung der Eintrittspreise für das Hallenbad, Anlage 4 Betriebszeit B Durchschnitt) abgerechnet.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 10 Ö

Betriebskonzept und Abdeckung Defizit des Hallenbades

Auf die zur Gemeinderatssitzung am 22.2.2011 übersandten Unterlagen und die stattgefundene Beratung wird verwiesen.

In der Aussprache kam der Gemeinderat zu dem Entschluss, das Betriebskonzept nach zwei Jahren zu überprüfen.

Der Gemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Die Betriebsleitung wird beauftragt, die Stellen für die Mitarbeiter/innen des Hallenbades**
 - für die Wasser- / Betriebsaufsicht auszuschreiben; die Einstellung soll zur Mitte 2011 bzw. zu Beginn des letzten Quartals 2011 erfolgen;
 - für Kasse und Reinigungsdienst auszuschreiben; die Einstellung ist Ende 2011 vorgesehen.
2. Die für die beiden Schwimmhallen bestehenden Arbeits- und Vertragsverhältnisse sind zum Ende des Betriebs der beiden Schwimmhallen zu kündigen bzw. auf das Hallenbad zu übertragen.
3. Die notwendigen Mittel zur Abdeckung des aus dem Betrieb des Hallenbades entstehenden jährlichen Defizits des Hallenbades werden in die kommenden Haushalte der Gemeinde eingestellt und dem Eigenbetrieb St. Leoner See im Einklang mit den bereits vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen erstattet, um den Eigenbetrieb St. Leoner See finanziell handlungsfähig zu erhalten.
4. Das Betriebskonzept für das Hallenbad ist nach zwei Jahren zu überprüfen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 11 Ö

Nachfolgenutzung Hallenbäder; Umnutzung des Schwimmbades St. Leon

Das Hallenbad St. Leon lässt aufgrund seiner baulichen Situation eine Umnutzung zu. Im Nachgang der Begehung durch den Gemeinderat vom 05.10.2010 wurden die verschiedenen Anregungen in die fortgeschrittene Planung eingearbeitet.

Ein nachfolgendes Gespräch mit dem Vorstand des Musikvereins ergab zusätzliche Planungsimpulse. Auch die für die Schule gewünschten zusätzlichen Gymnastikräume fanden in der Planung ihren Niederschlag, ebenso die Wiederbelebung der Umkleieräume für die Turnhalle.

Die in der Anlage beigelegt Entwurfsskizze entspricht den abgestimmten Entwurfsüberlegungen.

Es sei weiterhin angemerkt, dass die darüberliegende Sporthalle im Jahre 2009/10 saniert wurde und keine Eingriffe erfahren soll. Die derzeit projektierte und vor der Ausführung stehende Pellets-Kaskadenheizung der Mönchsbergschule soll mittelfristig auch der Energielieferant für die Untergeschossräume des umgenutzten Hallenbadbereiches sein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Nutzungsänderung des Hallenbades St. Leon aufgrund der vorgelegten Entwurfskizze nach der Inbetriebnahme des neuen Hallenbades und beauftragt die Verwaltung zur Fortschreibung der Planung (Ausarbeitung der Genehmigungsplanung und Baueingabe sowie Vorbereitung der Vergabe).

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2012 einzustellen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 12 Ö

Nachfolgenutzung Hallenbad Rot; hier: Abbruch des Hallenbades in Rot

Die Bausubstanz des bestehenden Hallenbades Rot lässt eine Umnutzung, bzw. einen Umbau des Gebäudes nicht mehr zu. Es wurde weiterhin festgestellt, dass zum Teil kontaminierte Bauteile im Gebäude vorhanden sind, die in den letzten Jahren „eingefroren“ wurden. Zudem ist die statische Konstruktion der Außenwände z.T. nicht mehr voll umfänglich tragbar. Die Technik innerhalb des Gebäudes ist derart marode, so dass eine Sanierung nicht mehr denkbar ist.

Die Grundrissorganisation des Schwimmbades lässt eine Umnutzung auch bei einer Nutzungsänderung nicht zu. Es wird daher empfohlen das Gebäude abzurechen. Dies sollte nach der Inbetriebnahme des neuen Hallenbades erfolgen.

Eine Skizze der abzurechenden Bauteile ist beigelegt.

Dringender Bedarf besteht für die Unterbringung des Schülerhorts, der Kernzeitbetreuung und der Kleinkinderbetreuung. Bei der zum neuen Schuljahr geplanten Hortbetreuung ist die Unterbringung derzeit nur provisorisch möglich. Beim Container der Kernzeitbetreuung treten wiederholt Dachschäden mit Wassereintritt auf. Der Elternverein „Kleine Strolche“ hat die Übernahme der Hortträgerschaft mit der Schaffung von Ersatzräumen für die Betreute Spielgruppe des Franziskushauses verknüpft.

Deshalb wird empfohlen den Auftrag an die Verwaltung zu erteilen, schnellstmöglich eine Planung zu erstellen, aufgrund des beiliegenden Raumprogramms zur Vorbereitung eines Baus in Modularbauweise.

Die Erweiterung zu einer eventuellen noch zu planenden Bibliothek und Gymnastikhalle sollte ermöglicht werden.

Weiterhin sollte die Verwaltung beauftragt werden, die Preisfindung mittels Ausschreibung an Modularbauweiseanbietern durchführen zu lassen.

Die Verwaltung wird in der Sitzung ansprechende Gestaltungsbeispiele vorstellen.

Der Neubau zur Unterbringung der genannten Kinderbetreuung ist eilbedürftig, da entgegen den bisherigen Planungen der Verwaltung die provisorische Einrichtung des Schülerhorts ab dem kommenden Schuljahr in Klassenzimmern der Parkringschule nach Gesprächen des Trägers "Die kleinen Strolche" mit der Schulleitung infrage gestellt ist. Zurzeit werden alter-native Überlegungen zur Unterbringung des Schülerhorts in der Kastanien-schule angestellt. Die Gemeindeverwaltung hält dies jedoch für wenig sinnvoll. Gegen diese Lösung ist mit erheblichen Widerständen der Eltern zu rechnen, da in der Kastanien-schule kein Außengelände für die betreuten Schüler zur Verfügung steht.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den neuen Schülerhort direkt an die Parkringschule in anzumietenden Containern unterzubringen, falls nicht doch noch eine Lösung innerhalb des Gebäudes der Parkringsschule gefunden wird. Hierfür können die im Haushalt eingestellten Mittel für den vorübergehenden Umbau und der Ausstattung des Schülerhorts verwendet werden. Falls es durch den Abbruch des alten Hallenbades zu nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen der Kernzeitkinder im Kernzeitcontainer käme, kann dieser ebenfalls an den Standort der Schülerhortcontainer versetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Abbruch des Hallenbades Rot nach der Inbetriebnahme des neuen Hallenbades und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung und die darauffolgende Ausführung der Abbrucharbeiten.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung schnellstmöglich eine Planung zur Unterbringung eines Schülerhorts, der Kernzeitbetreuung und der Kleinkinderbetreuung aufgrund des beiliegenden Raumprogramms zu erstellen und Anbieter für derartige Räume in Modularbauweise zur Angebotsabgabe aufzufordern. Die notwendigen Baukosten sind im Haushalt 2012 zu finanzieren.

Die Verwaltung wird mit der Anmietung und mit dem Aufstellen von Containern für den Schülerhort in Trägerschaft der kleinen Strolche beauftragt, falls eine vorübergehende Unterbringung im Gebäude der Parkringschule nicht möglich ist.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 13 Ö

Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR)

- Festlegung des Umstellungszeitpunktes

Auf die Unterlagen zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.01.2011 wird verwiesen.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 14 Ö**Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Kronau-West“ der Gemeinde Kronau: Beteiligung der Gemeinde St. Leon-Rot im Rahmen der frühzeitigen Fachbehördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat in seiner Sitzung am 15.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kronau-West“ mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Gemeinde St. Leon-Rot wird nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Intention für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Tatsache, dass die Gemeinde Kronau keine weiteren Neubauf Flächen mehr zur Verfügung hat. Daher soll im Bereich Kronau West ein 12 ha großes Wohngebiet mit Wohnbau- und Mischbauflächen entstehen.

Belange der Gemeinde St. Leon-Rot werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, sodass im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eine positive Stellungnahme abgegeben werden kann.

In der Anlage sind der Bebauungsplanentwurf sowie Auszüge der Begründung beigefügt. Bei Bedarf können die kompletten Unterlagen elektronisch zur Verfügung gestellt oder im Bauamt eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kronau-West“ zur Kenntnis. Im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange bringt die Gemeinde St. Leon-Rot keine Anregungen vor.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 15 Ö**110-kV-Leitung Rheinau - Östringen der EnBW AG auf Gemarkung Rot
- Grundsatzentscheidung zur Änderung der Trassenführung****Sachverhalt / Vorgeschichte:**

Die Frage einer Verlegung der 110-kV-Leitung am südlichen Ortsrand von Rot wurde durch den Gemeinderat bereits in den Sitzungen am 13.07.2010 öffentlich und am 12.10.2010 nicht-öffentlich beraten. Auf die Vorlagen zu diesen Sitzungen wird im Einzelnen verwiesen. Das Vorlageschreiben zur Sitzung am 12.10.2010, welches auch Vorschläge zur Refinanzierung der Kosten einer Leitungsverlegung beinhaltet, ist dieser Vorlage nochmals in Kopie (ohne Anlagen) beigefügt.

In der Sitzung am 12.10.2010 waren Vertreter der EnBW AG (EnBW) anwesend. Die EnBW wurde gebeten die von der Gemeinde bevorzugte Trassenvariante zu prüfen und finanziell unter Einbeziehung und Anrechnung möglicher Vorteile der EnBW zu bewerten. Dieser Bitte ist die EnBW mit Schreiben vom 20.10.2010 nachgekommen. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde wurde dabei bei einer Verlegung zwischen den Masten 212 und 219 auf ca. 650.000 € geschätzt. Da in dem genannten Betrag noch kein Kostenvorteil der EnBW zu Gunsten der Gemeinde eingerechnet ist, hat der Bürgermeister die EnBW Regional AG angeschrieben. Auf dieses Schreiben hat der Leiter Technisches Anlagenmanagement, Herr Huber, mit Schreiben vom 01.12.2010 geantwortet. Der von der Gemeinde geforderte Vorteilsausgleich einer Masterneuerung wurde dabei wegen des Alters der Masten abgelehnt. Gleichzeitig wurde angeboten einzusparende Unterhaltungskosten an den Masten 215-217 in einer Größenordnung von 5 - 50.000 € je Mast und je nach Zustand der Gemeinde gutzuschreiben.

Auf dieses Schreiben hat der Bürgermeister mit Schreiben vom 03.12.2010 an Herrn Huber, sowie an den Vorstandsvorsitzenden der EnBW Regional AG, Dr. Wolfgang Bruder, reagiert und um einen Gesprächstermin unter Beteiligung der Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats gebeten. Die genannten Schreiben sowie das Antwortschreiben von Herrn Dr. Bruder vom 13.01.2011 wurden dem Gemeinderat jeweils in Kopie überlassen. Die Schreiben sind aber der Vollständigkeit halber dieser Vorlage nochmals in Kopie beigefügt.

Dem gewünschten Gesprächstermin wurde seitens von Herrn Dr. Bruder nicht entsprochen. Für die städtebaulichen Interessen und Belange der Gemeinde wird zwar grundsätzlich Verständnis signalisiert, im Schreiben wird aber deutlich gemacht, dass sich die Interessen der EnBW und der Gemeinde unterscheiden.

Die EnBW möchte altersbedingt die Masten 207-212 im Abschnitt zwischen dem Golfplatz und den Weg im Bereich des Alten Wasserwerks austauschen und bittet hier um Zustimmung der Gemeinde als Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange. Die Gemeinde ist dagegen an einer Verlegung der Leitungstrasse im Abschnitt zwischen den Masten 212-219 interessiert.

Insoweit besteht nach Auffassung der EnBW lediglich Klärungs- und Abstimmungsbedarf in der Ausformung und örtlichen Lage von Mast 212 neu. Hier wird auf das modifizierte Angebot vom 01.12.2010 verwiesen, in dem Bereitschaft für die Übernahme der Mehrkosten für den dort in Abhängigkeit der neuen Gemeindefraste erforderlichen Winkelabspannmast signalisiert wurde. Über diese Mehrkosten und die Anrechnung einzusparender Unterhaltungskosten der 60-iger Jahre-Masten 215-217 hinaus sieht Herr Dr. Bruder wegen der bestehenden Vorgaben und der Gleichbehandlung aller Gemeinden im Versorgungsgebiet der EnBW keine Möglichkeiten der Gemeinde weiter entgegenzukommen.

Die Thematik wurde zudem im Rahmen der Haushaltsberatungen 2011 ausführlich im Gemeinderat diskutiert. In der Folge wurde im Haushalt 2011 ein Planungsansatz in Höhe von 20.000 € für eine eventuelle Verlegung von Leitungen im Gemeindegebiet eingeplant.

Im Übrigen hat die Gemeindeverwaltung die Grundstückseigentümer im Bereich des „Birkenwegs“ und des im Flächennutzungsplan 2020 ausgewiesenen möglichen Neubaugebiets „Rot Süd“ mit Schreiben vom 09.02.2011 im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung angeschrieben.

Neben der allgemeinen Information wurde den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eingeräumt den beigefügten Fragebogen bis Ende Februar im Rathaus abzugeben. Weiterhin wurde in Abhängigkeit der Entscheidung des Gemeinderats eine Informationsveranstaltung im Rathaus in Aussicht gestellt. Auf das Schreiben vom 09.02.2011, das ebenfalls mit Anlagen dieser Vorlage beigefügt ist, wird im Einzelnen verwiesen.

Weiterhin wurde die EnBW Regional AG, Herr Dr. Bruder, mit Schreiben vom 10.02.2011 unterrichtet, dass nach Auswertung der Fragebogenaktion eine Entscheidung des Gemeinderats zur Verlegung der 110 kV-Leitung herbeigeführt werden soll. Der Gemeinderat wurde hierüber in der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung unter „Verschiedenes“ informiert.

Das Ergebnis der Auswertung der Fragebogenaktion ist dieser Vorlage als Anlage 12 beigefügt.

Erforderliche Entscheidungen des Gemeinderates :

1. Grundsatzentscheidung einer Verlegung der Leitung:

Durch den Gemeinderat wäre nun grundsätzlich zu entscheiden, ob und gegebenenfalls in welchem Abschnitt eine Verlegung der Leitung erfolgen soll. Im Falle einer Entscheidung zu Gunsten einer Verlegung wäre der EnBW ein Planungsauftrag zur Trassenplanung und konkreten Kostenermittlung zu erteilen. Seitens der EnBW wurde hier zugesichert, diese Kosten nicht auf HOAI-Basis, sondern moderat nach dem entstehenden Aufwand in Rechnung zu stellen.

2. Entscheidung auf Zustimmung zum Austausch der Masten 207-212:

Die EnBW ist grundsätzlich an einem schnellstmöglichen Austausch der Masten 207-212 interessiert. In Erwartung eines positiven Signals des Gemeinderates im vereinfachten Zustimmungsverfahren hat die EnBW bisher kein förmliches Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt. Hintergrund ist hier, dass wegen der notwendigen Rücksichtnahme auf die landwirtschaftliche Nutzung der Mastgrundstücke, sowie den bestehenden Interessen des Golfclubs ein Masttausch sinnvollerweise nur im Winterhalbjahr ausgeführt werden kann. Die Vorbereitung und Ausschreibung der notwendigen Maßnahmen ist hier von der Entscheidung des Gemeinderates abhängig.

3. Grundsatzentscheidung zur Refinanzierung und Kostenbeteiligung des Aufwands einer Leitungsverlegung:

Zu den kurz-, mittel- und langfristigen vollständigen Refinanzierungsmöglichkeiten der Kosten einer Leitungsverlegung wird auf die umfangreichen Ausführungen in der Vorlage zur Sitzung am 12.10.2010 verwiesen. Diese Ausführungen werden wie folgt weiter konkretisiert:

- Allgemeine Anmerkungen zum Umlegungsrecht:

Der sogenannte Flächenabzug im Umlegungsverfahren von früher üblicherweise in Höhe des Mindestabzugs von 30 % dient in erster Linie der Bereitstellung der erforderlichen öffentlichen Bedarfsflächen (Straßen, Wege, Grünanlagen, etc.). Über den Flächenabzug erfolgt aber auch die Finanzierung der Verfahrens- und Vermessungskosten. Außerdem fließen der Gemeinde Mittel, meist in Form von Baugrundstücken, zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen zu.

In den letzten Jahren sind allgemein die prozentualen Flächenabzüge, insbesondere bedingt durch die erhöhten Anforderungen aus naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, in Neubaugebieten angestiegen. So hat der Flächenabzug bei den Wertumlegungen in den Neubaugebieten in St. Leon und Rot sowie jüngst im Gebiet „Östlich der Bahnhofstraße“ rechnerisch 37,5 % betragen. Der Flächenabzug bei Wertumlegungen errechnet sich aus dem Unterschied des Einwurfwertes (EW) der Ackergrundstücke und dem Zuteilungswert (ZW) für Baugrundstücke.

- Bereich „Birkenweg“:

Das Grundstück Birkenweg 12 ist der Gemeinde aus dem Flächenabzug im Umlegungsverfahren im dortigen Bereich zugeteilt worden. Bedingt durch den auf dem Grundstück vorhandenen Leitungsmast der 110-kV-Leitung war dieses Grundstück bisher praktisch wertlos und nicht vermarktbar. Die angedachte Beseitigung der Leitungstrasse ist vom Grundsatz her als Infrastrukturmaßnahme für diesen Bereich zu sehen. Der durch den Verkauf des Grundstücks zu erzielende Erlös stellt insoweit eine Kostenbeteiligung des Baugebiets zur Leitungsbeseitigung dar. Wie in der Vorlage vom 12.10.2010 dargestellt, würde sich ein möglicher kurz- bis mittelfristig erzielbarer Verkaufserlös auf ca. 200.000,00 € belaufen.

Eine weitere Kostenbeteiligung einzelner Grundstücke wäre denkbar, da die Leitungsverlegung zu einem unmittelbaren und individuellen Vorteil der Grundstückseigentümer unter der bisher überspannten Leitungstrasse führt. Ein Maßstab für die Kostenbeteiligung könnte anhand der betroffenen Grundstücksfläche (in qm) gebildet werden und die in der heutigen Vorlage sonst noch enthaltene Deckungslücke der Gesamtfinanzierung mit ca. 90.000,--€ zumindest teilweise schließen. Für die Grundstücke im Birkenweg wären Kostenbeteiligungen pro Grundstück von max. 10.000,--€ (nach qm-Schlüssel und Betroffenheit) angemessen.

- Bereich „Rot-Süd“:

Das im Flächennutzungsplan 2020 ausgewiesene Gebiet umfasst eine Fläche von rund 2,2 ha (22.037 m²). Bei der derzeit geforderten Schutzstreifenbreite von 2 x 23 m = 46 m sind davon rund 4.200 m² oder rechnerisch etwa 20 % der Fläche durch die 110-kV-Leitung belastet.

Beim Verbleib der Leitungstrasse ergeben sich bei einer künftigen Umlegung und Erschließung des Gebiets Nachteile für die Grundstückseigentümer in zweifacher Hinsicht.

Zum einen ist davon auszugehen, dass der erforderliche Flächenabzug im Umlegungserfahren relativ hoch ausfallen dürfte. Durch den ungünstigen diagonalen Verlauf der Leitungstrasse wird es nicht oder nur äußerst schwer möglich sein, Straßenflächen durchgängig unter die Leitungstrasse zu verlegen. Der Schutz-

streifenbereich wird dadurch neben Straßenflächen zu großen Teilen aus öffentlichen Ausgleichsflächen und ggfs. nicht bebaubaren privaten Grünflächen bestehen müssen.

Zum anderen ist der nicht bebaubare Schutzstreifenbereich im Umlegungsverfahren deutlich niedriger zu bewerten als die angrenzenden bebaubaren Flächen. Da – wie vorstehend ausgeführt – neben öffentlichen Nutzungen im Bebauungsplan lediglich eine Nutzung als private Grünfläche ausgewiesen werden kann, sind im Umlegungsverfahren dieser Nutzung entsprechende Werte festzulegen.

Der Zuteilungswert für private Grünflächen liegt in St. Leon-Rot derzeit bei rund 125,00 €. Der Einwurfswert für diesen Teil würde sich demnach je nach erforderlichem Flächenabzug auf ca. 80 – 90,00 €/m² belaufen. Diese Werte sind damit nur etwa halb so hoch wie bei unbelasteten, normal bebaubaren Flächen. In den jüngsten Umlegungsverfahren lagen der Einwurfswert bei 160,00 €/m² und der Zuteilungswert bei 255,00 €/m².

Die durch die Leitungstrasse bedingte Wertminderung zeigt sich anhand des nachfolgenden Beispiels.

- Ackergrundstück 1.000 m², davon 20 % durch Schutzstreifen belastet.
- Einwurfswert unbelastet = 160,00 €/m²
- Einwurfswert Schutzstreifenbereich = 80,00 €/m².

Fall 1: 110-kV-Leitung ist entfernt!

$$EW = 1.000 \text{ m}^2 \times 160,00 \text{ €/m}^2 = 160.000,00 \text{ €}$$

Fall 2: 110-kV-Leitung verbleibt auf dem Grundstück!

$$EW = 800 \text{ m}^2 \times 160,00 \text{ €/m}^2 + 200 \text{ m}^2 \times 80,00 \text{ €/m}^2 = \underline{144.000,00 \text{ €}}$$

Nachteilige Wertminderung Leitungstrasse somit

$$\underline{16.000,00 \text{ €}}$$

Für den Grundstückseigentümer im Beispiel-Fall rechnet sich somit eine Verlegung, wenn er im Falle einer Leitungsverlegung weniger als den errechneten Betrag von 16.000,00 € zahlen muss.

Aus Sicht der Verwaltung könnte im Falle einer Leitungsverlegung eine Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer im Gebiet „Rot-Süd“ wie folgt aussehen:

Die Grundstückseigentümer beteiligen sich mit einem Anteil von 20 % ihrer Ackerfläche im Neubaugebiet mit einem Betrag von **50,00 €/m²**. Dieser Betrag ist nicht sofort zu zahlen, sondern wird von der Gemeinde bis zum Beginn eines Umlegungs- und Erschließungsverfahrens für das Baugebiet zinsfrei vorfinanziert. Die rechnerisch ermittelte Zahlungsverpflichtung wird durch eine entsprechende Belastung im Grundbuch, z. B. durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde, abgesichert. Im vorliegenden Beispiel-Fall müsste für das Ackergrundstück somit $200 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{10.000,00 \text{ €}}$ abgesichert werden.

Der abzuschlechte Wert je Quadratmeter wäre durch den Gemeinderat festzulegen. Im Falle von 50,00 €/m² wie im Beispiel-Fall würde das Gebiet „Rot-Süd“ somit einen Beitrag von rund $4.200 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{210.000,00 \text{ €}}$ zur Leitungsverlegung beitragen.

- Bereich „Krokusweg“:

Wie bereits in der Vorlage vom 12.10.2010 dargelegt, wurde der Gemeinde das Grundstück Flst. Nr. 7821 mit einer Größe von 764 m² im Umlegungsverfahren als Ackerland zugeteilt, weil dieser Bereich bedingt durch die Leitungstrasse nicht bebaubar ist. Das Bebauungsplanverfahren hatte diesen Teilbereich vom Geltungsbereich ausgeklammert. Nach Beseitigung der Leitungstrasse kann dieses Grundstück zusammen mit der benachbarten Grünanlage Flst. Nr. 7820 bei entsprechender Neueinteilung in ein Baugrundstück von etwa 700 – 800 m² umgewandelt werden.

Im Falle der Veräußerung des entstehenden Baugrundstücks könnten unter Einbeziehung der Kosten für eine Bebauungsplanänderung, Neuvermessung, Herstellung der Grundstücksanschlüsse Wasser und Abwasser sowie einen Ausgleich für den Umlegungsbeteiligten analog der Werte im vorstehenden Beispiel „Rot-Süd“ ein Erlös in einer Größenordnung von rund **150.000,00 €** erzielt werden.

Hier ist zur Information des Gemeinderats anzumerken, dass für diese Fläche bereits ein Interessent bei der Gemeinde vorgeschrieben hat.

- Zusammenfassung:

Wie vorstehend erläutert, ergeben sich folgende Möglichkeiten zur Refinanzierung einer Leitungsverlegung.

Kurz-/ mittelfristig:

- Verkauf „Birkenweg 12“	200.000,00 €
- Kostenbeteiligung Grundstückseigentümer Birkenweg	60.000,00 €
- Verkauf „Bauplatz Krokusweg“	<u>150.000,00 €</u>
	410.000,00 €

Mittel-/ langfristig:

- Abschöpfung Vorteil Bereich „Rot-Süd“	<u>210.000,00 €</u>
	620.000,00 €

Gegen den Vorschlag bei einer künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Ausweisung weiterer Baugebiete im heutigen Trassenbereich (z. B. Bereich „Rot-Süd II“, Bereich 31. Gewinn – südlich Veilchenweg, Bereich 30. Gewinn – südlich Tulpenring) davon abhängig zu machen, dass auch hier ein Vorteilsausgleich analog des Bereich „Rot-Süd“ von den Grundstückseigentümern akzeptiert wird, bestehen aus Sicht des Bürgermeisters rechtliche Bedenken. Darüber hinaus ist diese Entwicklung höchst ungewiss. Außerdem würden derartige Aussagen heute schon Erwartungen wecken, die unter Umständen vom Gemeinderat nicht erfüllt werden können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat möge entscheiden, unter welchen Voraussetzungen der Verlegung der 110-kV- Leitung der EnBW Regional AG am südlichen Ortsrand von Rot zugestimmt wird.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 17 Ö**Verbesserung Buslinie 719 (St. Leon-Rot – Bahnhof Rot/Malsch)**

Auf die bereits zur Gemeinderatssitzung im November 2010 versandten Unterlagen wird verwiesen. Die Vorlage ist noch einmal ohne Anlagen beigefügt.

Ergänzend dazu gibt die Gemeindeverwaltung zu bedenken, dass es sich bei der Nachverdichtung der Linie 719 um eine reine Freiwilligkeitsleistung der Gemeinde handelt. Die Gemeinderatsfraktionen hatten bei der Beschlussfassung des Haushaltes 2011 im Januar eine Konzentration auf die Pflichtaufgaben gefordert.

Im Hinblick auf weitere kostenintensive vom Gemeinderat gewünschte Projekte wie z.B. Bau des Jugendzentrums, Bibliothek, Sport- und Gymnastikhallen, Umgestaltung Ortsdurchfahrt Rot, Verlegung 110-kV-Leitung, Lärmschutz an der Autobahn sowie die Nachfolgenutzung der Schwimmbäder und der erforderliche Ausbau der Ganztagesbetreuung an den Schulen schlägt die Verwaltung eine Bürgerbefragung mit Priorisierung der genannten Projekte vor.

Bei der Taktverdichtung der Buslinie handelt es sich immerhin um rund 250.000 € jährlich wiederkehrende Kosten, was in etwa dem reinen Betriebsdefizit des jahrzehntelang diskutierten neuen Hallenbades (Kosten ohne Tilgung und Abschreibung) entspricht.
