

**Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018**

Sitzung Nr. 3 Ö

am Dienstag, 6. März 2018

Die Sitzung ist öffentlich.

Sitzungsort: Ratssaal, Rathaus

Anwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Alexander Eger

Gemeinderäte: Albert, Erwin-Peter
Back, Udo
Geider, Adolf
Heger, Roman
Herling, Michael
Klemenz, Birgit
Knopf, Norbert
Köck, Siegfried
Krenzke, Marina
Rehorst, Tobias
Ronellenfitsch, Andrea
Schell, Achim
Speckert, Ferdinand
Thome, Manuel
Vetter, Theo
Weis, Torsten
Prof. Dr. Werner, Wolfgang

Protokollführung: Reich, Anette

Gäste: Kleiber, Werner
Zorn, Harry
Huber, Jörg (TOP 4)
Jelinek, Yvonne (TOP 4)
Dietrich, Marcus (TOP 4)
Meurer, Dieter (TOP 4)
Freiseis, Ulrike (TOP 5)
Schmitz, Kirsten (TOP 5)

Sitzungsbeginn: 19:00 Uh

Sitzungsende: 21:08 Uhr

Die Sitzung wird von dem Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass die Damen und Herren Gemeinderäte mit Schreiben vom 23.02.2018 ordnungsgemäß geladen wurden. Von den 22 geladenen Mitgliedern des Gemeinderates sind 17 erschienen. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderat Rouven Dittmann
Gemeinderat Klaus Grün
Gemeinderat Roland Hecker
Gemeinderat Carsten Kamuf
Gemeinderätin Anneliese Runde

Es fehlen unentschuldigt: keine

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö

Tagesordnungspunkt: 1

**Bekanntgabe der am 27.02.2018 nichtöffentlichen
gefassten Beschlüsse und Offenlage des
öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 27.02.2018**

- 022.3 -

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018

Ausführungen und Beschluss:

-keine-

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö	Tagesordnungspunkt: 2
Bestellung von Urkundspersonen	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

Turnusgemäß werden **Gemeinderätin Birgit Klemenz** und **Gemeinderätin Marina Krenzke** als Urkundspersonen vorgeschlagen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö	Tagesordnungspunkt: 3
Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung	- 022.3 -

Ausführungen und Beschluss:

Bürgermeister Dr. Eger möchte im Rahmen des Tagesordnungspunktes 4 das Projekt der Johannes-Diakonie Mosbach öffentlich vorstellen. Heute muss noch nicht zwingend ein Beschluss gefasst werden, doch kann durch die Information der Bevölkerung hier auch Akzeptanz für ein solches Vorhaben geschaffen werden. Grundstücksvergaben sind grundsätzlich öffentlich zu verhandeln, es sei denn berechnigte Interessen einzelner stünden dem entgegen. Die Bevölkerung hat ein Interesse daran zu erfahren, zu welchem Preis die Gemeinde ein Grundstück veräußert und auch der Träger hat als gemeinnützige Einrichtung nichts zu verheimlichen. Es ist noch nicht sicher, dass das Projekt in St. Leon-Rot verwirklicht werden kann, weil der Träger auf Verlangen des Rhein-Neckar-Kreises auch mit andern Kommunen Gespräche führt.

Gemeinderat Manuel Thome beantragt gemäß § 17 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats, die Behandlung der Tagesordnungspunkte 4 und 5 zu tauschen.

Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag mit 15 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen zu.

Gemeinderätin Marina Krenzke möchte das Projekt der Diakonie öffentlich beraten.

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö	Tagesordnungspunkt: 4
Grundstücksanfrage der Johannes-Diakonie Mosbach zur Realisierung eines Wohnangebots für Kinder und Jugendliche mit Kurzzeitplätzen im Rahmen der Sozial- und Teilhabeplanung im Rhein-Neckar-Kreis	- 632.6 -

Ausführungen und Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird im Anschluss an TOP 5 SMILE e. V. St. Leon- Rot – Bau eines inklusiven gemeinschaftlichen generationsübergreifenden Wohnprojekts in St. Leon-Rot – behandelt.

Bürgermeister Dr. Eger begrüßt Herrn Jörg Huber, Frau Yvonne Jelinek, Herrn Marcus Dietrich und Herrn Dieter Meurer von der Johannes-Diakonie Mosbach und führt entsprechend der Sitzungsvorlage in das Thema ein.

Frau Yvonne Jelinek stellt die Konzeption für ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Kurzzeitplätzen im Rahmen der Eingliederungshilfe im Rhein-Neckar-Kreis vor. Der Träger muss das Angebot jetzt schaffen, da der Bedarf in der Sozialplanung des Kreises erhoben ist.

Bauamtsleiter Werner Kleiber erläutert die Historie der Grundstücke Hauptstraße 35 a und 37 in Rot. Nachdem mehrfache Überplanungen durch verschiedenen Bauträger nicht zur Ausführung gelangten, erwarb die Gemeinde die Grundstücke mit der Absicht, sie städtebaulich zu überplanen. In dieser Phase kam nun die Anfrage der Johannes-Diakonie.

Architekt Dieter Meurer stellt anhand der beigefügten Präsentation das Bauprojekt im Detail vor.

Herr Jörg Huber bestätigt, dass die Plätze des Wohnangebots für den Bedarf der Region geschaffen werden,

Niederschrift zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018

ebenso die Arbeitsplätze, wobei von bis zu 20 Teilzeitarbeitsplätzen ausgegangen werden kann.

Frau Yvonne Jelinek informiert, dass die Kinder und Jugendlichen von ihrer Behinderung her in der Lage sind, die Schule in Wiesloch zu besuchen und Wohnen und Freizeit in den Wohngruppen erfolgt. Drei Stellplätze werden für die Schichtbetriebe benötigt, evtl. noch ein vierter für Besucher, was sich aus der Erfahrung der Wohngruppen in Mannheim belegen lässt.

Gemeinderat Siegfried Köck unterstreicht, dass seine Fraktion seinerzeit das bereits realisierte Projekt in der Hauptstraße durch den Verkauf des Grundstücks unterstützt hatte. Die Gemeinde hat auf ihrem Gebiet jedoch nur eine begrenzte Fläche für Wohnbebauung. Die Nachfrage nach Baugrundstücken wird sich mit dem Hinzukommen von 450 Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet noch verschärfen. Seine Fraktion sieht in den Grundstücken Hauptstraße 35 a und 37 eigentlich Flächen für Wohnbebauung bei guter ÖPNV-Verbindung ins Gewerbegebiet. Alternativ wäre auch eine Stichstraße nach hinten zum Ausbau des Scheunenareals denkbar, um den Scheunencharakter zu erhalten oder um neu zu bauen. Er möchte wissen, ob die Anwohner schon gehört wurden und ob es Alternativgrundstücke gibt, zumal das Grundstück Leostraße 28 als Fläche für soziale Projekte gekauft wurde zu einem wesentlich günstigerem Preis von 240 € pro Quadratmeter. Grundsätzlich befürwortet seine Fraktion ein solches Projekt, möchte jedoch die Fragen geklärt wissen und kann heute noch nicht zustimmen.

Bürgermeister Dr. Eger macht deutlich, dass genau aus Gründen der Transparenz das Projekt öffentlich behandelt wird. Er begrüßt es als gelebte Dezentralisierung und Inklusion. Die Verhandlungen über eine Grundstücksalternative neben Elektromarkt Spiess mit der privaten Hand waren bedauerlicherweise ergebnislos verlaufen.

Frau Yvonne Jelinek verweist auf architektonische Schwierigkeiten beim Pfarrgarten. Insbesondere wäre der barrierefreie Umbau des zu erhaltenden denkmalgeschützten Bestandsgebäudes nach ihren Richtlinien zu schwierig geworden und die Fläche war zu klein, wenngleich die Lage und Anbindung vorteilhaft gewesen wäre.

Bürgermeister Dr. Eger informiert, dass die Verwaltung die Grundstücke Hauptstraße 35 a und 37 noch nicht überplant hatte, und schlägt vor, nun im Rahmen der Bürgerbeteiligung auf die Anwohner zuzugehen und das Projekt vorzustellen.

Herr Jörg Huber bekräftigt, dass auf den maximal 22 Plätzen Kinder und Jugendliche aus der Region, darunter auch aus St. Leon-Rot, möglichst ortsnah untergebracht werden. Neben 16 bis 18 jugendlichen Dauerbewohnern werden auch vier Kurzzeitplätze vorgehalten werden.

Bürgermeister Dr. Eger sieht in der heutigen öffentlichen Projektvorstellung den Anstoß zur Diskussion. Wenn positive Signale kommen, wird man auf die Anwohner zugehen. Wenn eine innere Erschließung des Gebiets gewollt ist, muss man mit zehn Häusern und ca. 20 Fahrzeugen rechnen, was dann auch mitgetragen werden müsste.

Gemeinderat Achim Schell sieht hier ein interessantes Projekt mit guten Realisierungschancen, wenn von den Anwohnern Akzeptanz kommt.

Gemeinderat Udo Back möchte grundsätzlich soziale Projekte in dieser Art unterstützen, kann jedoch dem Verkauf der Grundstücke nicht zustimmen, weil mit ihnen die Zufahrt zur rückwärtigen Bebauung des Scheunenareals ermöglicht werden soll.

Bürgermeister Dr. Eger sieht die Notwendigkeit, dass man mit den Anwohnern bezüglich der Erschließung und tatsächlich vorhandener Bauwünsche in der hinteren Scheunenreihe sprechen muss.

Gemeinderat Michael Herling sieht die Pläne positiv und möchte die Umsetzung unterstützen.

Gemeinderat Manuel Thome sieht das Vorhaben ebenfalls grundsätzlich positiv und möchte Transparenz und Beteiligung der Bürger. Er fragt nach der Zeitschiene und was man städtebaulich alternativ mit dem Grundstück anfangen kann.

Frau Yvonne Jelinek antwortet, dass man nach der Grundstücksbeschaffung in der Regel zweieinhalb bis drei Jahre benötigt, der Rhein-Neckar-Kreis jedoch Druck macht.

Bürgermeister Dr. Eger verweist auf die Schließung der Wohnoase der Lebenshilfe mit dem einhergegangenen Wegfall von Kurzzeitpflegeplätzen. Zur rückwärtigen Bebauung muss man die Anwohner fragen auch im

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018

Hinblick auf die umzulegenden Kosten einer Erschließungsstraße.

Gemeinderätin Marina Krenzke signalisiert Unterstützung für das Projekt, da es einen hohen Bedarf für solche Plätze gibt und überall Wartezeiten herrschen. Das Grundstück wird gut ausgenutzt, profitiert von seiner zentralen Lage in der Nähe der Bushaltestelle und benötigt vorteilhafterweise wenig Parkplätze.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner sieht eine soziale Verpflichtung der Gemeinde, hier einen Beitrag für die Inklusion zu leisten, und möchte die Nachbarn einbezogen wissen.

Gemeinderätin Birgit Klemenz unterstützt das Vorhaben grundsätzlich, ist jedoch skeptisch, ob man Rollstuhlfahrern in Anbetracht der Verkehrssituation in der Hauptstraße wirklich gerecht werden kann. Zudem fehlt ihr die Freifläche für die Kinder zum Austoben.

Frau Yvonne Jelinek informiert, dass das Außengelände im rückwärtigen Bereich vorgesehen ist und ein Transportbus auf das Grundstück fahren und dort auch rangieren kann.

Gemeinderat Torsten Weis fragt nach der tatsächlichen Resonanz aus der Nachbarschaft, die zumindest heute trotz Veröffentlichung des Tagesordnungspunktes in der Zeitung und in den Gemeindenachrichten im Zuschauerraum nicht festzustellen ist.

Gemeinderat Ferdinand Speckert erinnert an die große Enttäuschung, mit der Gemeinderat und Bevölkerung seinerzeit konfrontiert wurde, als man das Projekt der Johannes-Diakonie in der Hauptstraße im Rahmen einer Konzeptänderung vom lokalen Bedarf in regionalen Bedarf umdefiniert hatte und damit klare Zusagen nicht einhielt. Er regt an, ergänzenden Flächenbedarf am neuen Standort des SMILE-Projekts zu prüfen, da dort auch verkehrsmäßig ganz andere Bedingungen herrschen als an der prekären Verkehrssituation am Engel-Kreisel. Die innerörtliche Dorfsanierung in der Hauptstraße braucht Zeit und sollte man nicht über das Knie brechen.

Bürgermeister Dr. Eger gibt zu bedenken, dass die Grundstücksgröße für SMILE an der Franziskusstraße mit nunmehr 2 000 Quadratmetern hart an der Grenze des Realisierbaren ist und sich darüber hinaus leider keine weiteren verkaufsbereiten Eigentümer zeigen. Er würde es begrüßen, wenn auf den Erwerber der Grundstücke neben Elektro Spiess noch einmal eingewirkt werden könnte, jedoch unterliegt die Diakonie auch einem zeitlichen Verhandlungsrahmen.

Gemeinderat Roman Heger findet die beiden Standorte Franziskusstraße oder neben Spiess wegen ihrer Ortsrandlage nicht so gut. Er möchte dem Objekt in zentraler Lage eine Chance geben und die Anwohner befragen.

Gemeinderat Adolf Geider moniert, dass beim ersten Projekt der Johannes-Diakonie keine Personen aus der Gemeinde aufgenommen wurden. Grundsätzlich befürwortet er jedoch, dass sich der Träger hier am Ort vergrößern kann. Er spricht des Gelände Leostraße 28 an.

Bürgermeister Dr. Eger sieht keinen unmittelbaren Zeitdruck für die Kramer-Mühle bzw. das Pfarrhaus, zumal die Kirchengemeinde letzteres noch eine Weile nutzen möchte.

Auf Frage von **Gemeinderat Theo Vetter** nach dem Stand der Grundstücksverhandlungen in anderen Gemeinden antwortet **Herr Jörg Huber**, dass diese noch in keiner Gemeinde so weit gediehen sind wie hier, der Landkreis jedoch vom Träger verlangt, mehrere Standorte zu prüfen.

Bürgermeister Dr. Eger sieht in dem Projekt eine Entwicklung der örtlichen Sozialstruktur, der örtlichen Lebens- und Wohnsituation für den örtlichen Bedarf.

Gemeinderat Siegfried Köck ist es wichtig, an dieser Stelle nun auch die Anwohner zu befragen.

Bürgermeister Dr. Eger stellt den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Der Gemeinderat steht der Grundstücksanfrage der Johannes-Diakonie Mosbach zur Realisierung eines Wohnangebots für Kinder und Jugendliche mit Kurzeitplätzen im Rahmen der Sozial- und Teilhabepflicht im Rhein-Neckar-Kreis aufgeschlossen gegenüber und beauftragt die Verwaltung eine Informationsveranstaltung für die Anlieger im Grundstücksbereich Hauptstraße 35 gemeinsam mit der Johannes-Diakonie Mosbach zu organisieren.

Der Gemeinderat stimmt diesem Beschlussvorschlag mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Ent-

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018

haltungen zu.

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö

Tagesordnungspunkt: 5

**SMILE e.V. St. Leon-Rot – Bau eines inklusiven
gemeinschaftlichen generationsübergreifenden
Wohnprojekts in St. Leon-Rot**

- 552.26.1 -

Ausführungen und Beschluss:

Es besteht Einvernehmen, diesen Tagesordnungspunkt an vierter Stelle zu behandeln.

Bürgermeister Dr. Eger hält Sachvortrag entsprechend der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Tobias Rehorst errechnet eine Differenzsumme von 60.000 €. Er gibt zu bedenken, das SMILE e. V. beim Grundstück Leostraße 28 eine Verkaufsbereitschaft von 240 € pro Quadratmeter signalisiert wurde, für den Jagstweg jedoch 310 € pro Quadratmeter angesetzt werden. Er bittet um Aufklärung der Wertverhältnisse in diesem Tauschgeschäft. Er möchte wissen, ob das Gebiet in der Franziskusstraße dann komplett erschlossen wird oder das Projekt von SMILE ein singuläres Vorhaben bleibt. Er möchte Aufschluss über die Eigentumsverhältnisse der Gemeinde in diesem Gebiet. Er signalisiert Zustimmung zum Tauschgeschäft.

Bürgermeister Dr. Eger bestätigt, dass die Ermächtigung zum Kauf der Grundstücke bereits gegeben wurde und nicht das gesamte Gebiet erschlossen werden soll, da die nicht verkaufswilligen Eigentümer ja auf ihren Grundstücken nicht bauen möchten. Für SMILE e. V. wäre dann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu erlassen. Im Grundstückswert spiegelt sich die andere Lage als Leostraße 28 wider. Sollten hier Abschlüsse gewünscht werden, wären diese noch zu beschließen und von der Aufsichtsbehörde zu genehmigen. Das Grundstück 6676/2 gehört der Gemeinde schon, 6677 gehört einem verkaufsbereiten Eigentümer, das Grundstück 6678 könnte getauscht werden mit dem Grundstück Jagstweg 8, verbunden mit dem entsprechenden Wertausgleich in Geld, und das Grundstück 6682 könnte die Gemeinde erwerben und versuchen, mit dem Grundstück 6679 zu tauschen, um die Fläche für SMILE e. V. eventuell noch vergrößern zu können.

Gemeinderat Michael Herling dankt Bürgermeister Dr. Eger für sein Engagement und die zügige Weiterverfolgung. Er fragt, ob Parkplätze und Gartengelände auf der bebaubaren Fläche unterzubringen sind oder möglicherweise auch auf die dahinter gelegene Fläche verlegt werden könnten. Er weist darauf hin, dass der Ausgabepreis von 310 € pro Quadratmeter für das Grundstück im Jagstweg bei Weitem nicht mehr die Marktlage mit sonst 800 € pro Quadratmeter widerspiegelt und man den Preis eher anheben müsste. Er möchte wissen, ob die Grundstücksgröße von 2.100 Quadratmetern für SMILE e. V. ausreicht.

Bürgermeister Dr. Eger erinnert daran, dass der Gemeinderat an den Werten festhalten wollte. Wenn das Grundstück an der Franziskusstraße als Baufläche ausgewiesen wird, müsste es auch statt 160 € mit 250 bis 260 € bewertet werden. Die Nutzung muss innerhalb der Vorgaben des Flächennutzungsplans bleiben, entsprechend ist die Wertfindung für die Grundstücke. Die wünschenswerte Aussicht auf 2.500 Quadratmetern kann nicht garantiert werden, machbar sind jedoch in jedem Fall 2.100 Quadratmeter, mit denen man zu recht kommen muss.

Für **Gemeinderat Ferdinand Speckert** ist der Grundstückstausch bei einem Einwurfswert von 160 € für die reine Baufläche darstellbar.

Gemeinderat Erwin-Peter Albert ist dankbar, dass Bewegung in die Sache gekommen ist und signalisiert Zustimmung zum vorgeschlagenen Grundstückstausch mit der entsprechenden Wertberechnung.

Gemeinderat Norbert Knopf unterstützt den Tausch und möchte wissen, ob auf Jagstweg 8 ein Baugebot liegt.

Bürgermeister Dr. Eger gibt zu bedenken, dass ein solches das Grundstücksgeschäft zum Platzen bringen würde.

Gemeinderat Prof. Dr. Wolfgang Werner befürwortet den Grundstückstausch.

Gemeinderat Udo Back bittet um Aufnahme einer Vertragsklausel, dass die Gemeinde die Grundstücke zurückkaufen kann, wenn das Projekt von SMILE e.V. nicht zustande kommt.

Niederschrift
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 6. März 2018

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Der Gemeinderat stimmt dem Tausch des Grundstücks „Jagstweg 8“ mit dem Flurstück Nr. 6678 gemäß den oben genannten Konditionen zu. Der den Tausch übersteigende Grundstückswert wird den Eigentümern des Flurstücks Nr. 6678 ausbezahlt. Die Tausch- bzw. Erwerbskosten übernimmt die Gemeinde.

Bürgermeister Dr. Eger dankt SMILE e. V. für die Geduld und den Eigentümern für die Verkaufsbereitschaft. Im nächsten Schritt wird man das Grundstück mit dem Architekten überplanen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiten und die Erwerbskonditionen verhandeln.

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö	Tagesordnungspunkt:	6
Verschiedenes	- 022.3 -	

Ausführungen und Beschluss:

-keine-

Sitzung am: Dienstag, 6. März 2018 Nr. 3 Ö	Tagesordnungspunkt:	7
Wünsche und Anfragen	- 022.3 -	

Ausführungen und Beschluss:

Gemeinderat Tobias Rehorst bittet keine öffentlichen Gemeinderatssitzungen nach Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik mehr zu terminieren, da es den Fraktionen nicht mehr möglich ist, rechtzeitig zur öffentlichen Fraktionssitzung einzuladen.

Gemeinderat Adolf Geider bittet Verkehrskontrollen abends im Bereich zwischen den Kreiseln Engel und Erlengrund wegen Geschwindigkeitsübertretung und Überfahren der Kreisel durchzuführen. Des Weiteren bittet er die beiden immer noch geschotterten Baustellenzufahrten entlang des Parkrings zu säubern.

Auf Frage von **Gemeinderat Manuel Thome** nach dem Stand des Ratsinformationssystems und seines Fraktionsantrags zur Infrastruktur antwortet **Bürgermeister Dr. Eger**, das für ersteres die internen Schulungen anlaufen und letzterer auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung kommen wird.

Gemeinderat Prof Dr. Wolfgang Werner weist darauf hin, dass zusätzliche Gemeinderatstermine über den Sitzungskalender hinaus immer problematisch sind. Über die beiden heutigen Tagesordnungspunkte können die Fraktionen jedoch in ihrer nächsten öffentlichen Fraktionssitzung im Nachgang berichten.