

Gemeinde Reichartshausen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Reichartshausen

am **Mittwoch, den 24.03.2021**, Beginn: **18:40 Uhr**, Ende: **19:40 Uhr**

in Reichartshausen, Herzog-Richard-Saal des Centrum (Mehrzweckhalle)

Vorsitzender: **Bürgermeister Gunter Jungmann**

Zahl der anwesenden Mitglieder: 11 (Normalzahl: 12 Mitglieder)

Namen der anwesenden Mitglieder:

Bruno Dentz, Kevin Haag, Manfred Hartlieb, Rüdiger Heiß, Regina Klein, Thorsten Koder, Ernst Rimmler, Ludwig Schilling, Marcus Schilling, Thomas Schilling, Claudia Zimmermann

Entschuldigt: Emil Eckert

Verwaltung: Ümit Kusanc

Schriftführerin: Ute Lentz-Begritsch

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: ---

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

zu der Verhandlung durch Ladung vom **17.03.2021** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am **19.03.2021** öffentlich bekannt gemacht worden ist;

das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

1. Benennung der Urkundspersonen

Zu Urkundspersonen werden Claudia Zimmermann und Rüdiger Heiß benannt.

2. Zustimmung zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.02.2021

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.02.2021 ging den Gemeinderäten jeweils in Kopie zu. Es erfolgen keine Einwendungen. Die Zustimmung erfolgt einstimmig.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

3. Zustimmung zur Niederschrift der nicht-öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.02.2021 sowie Bekanntgabe der gefassten Beschlüsse

Bürgermeister Jungmann gibt die Beschlüsse und beratenen Themen bekannt, welche keine Einzelinteressen betreffen:

- Weiteres Vorgehen bei der Bauplatzvergabe im Neubaugebiet „Bettelmannsklinge“

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

4. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ Az. 623.32

a) Einleitungsbeschluss der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt. Nach Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ hatte der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2020 über die Durchführung einer weiteren Erneuerungsmaßnahme im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP), dem „Ortskern II“, beraten. Um einen entsprechenden Förderantrag beim Land zu stellen, wurde die bekannte STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart mit der Erstellung des erforderlichen gebietsbezogenen integrierten Entwicklungskonzeptes (*Grobanalyse*) beauftragt.

Die STEG hat das o.g. Konzept in Zusammenarbeit mit der Verwaltung im September 2020 fertiggestellt. Sodann wurde der Förderantrag beim Regierungspräsidium eingereicht.

Erfreulicherweise wurde die Gemeinde auf Anhieb in das LSP aufgenommen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Bescheid vom 09.02.2021 eine Zuwendung in Höhe von 900.000 € für die Vorbereitung und Durchführung der Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ bewilligt. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2021 bis 30.04.2030 (10 Jahre). Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Höhe von 60 % (Fördersatz) der Kosten bewilligt.

Als nächster Schritt steht nun gemäß § 140 BauGB die Vorbereitung der Maßnahme an. Hierbei müssen zuerst sog. Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt werden. Durch diese sollen Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen gewonnen werden. Sie sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Nach § 141 Abs. 3 BauGB leitet die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der VU ein. Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses ist ein Lageplan mit der vorläufigen Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Abgrenzungsplan). Dem Gemeinderat liegt der Plan in Kopie vor. Das Gebiet umfasst Teilflächen der Weingärtenstraße, Waldstraße, Heldenhainstraße, Bergstraße, Hauptstraße, Ringstraße und Grabenstraße sowie vollständig die Siedlungstraße und Feldstraße.

Es erfolgt eine kurze Beratung. Hierbei wird angemerkt, dass das Gebiet der Ringstraße vollständig in die Gebietsabgrenzung aufgenommen werden sollte, da auch im übrigen Teil städtebauliche Missstände vorliegen. Die Verwaltung wird prüfen, ob eine entsprechende Gebietserweiterung möglich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die vorläufige Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 29.01.2021 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 9,69 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i.S.d. § 157 BauGB abzuschließen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

b) Auftragsvergabe zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen an einen Sanierungsbeauftragten

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und die Tischvorlage. Er erläutert den Sachverhalt.

Die Gemeinde kann nach § 157 BauGB einen Sanierungsbeauftragten mit der Durchführung der VU beauftragen. Die STEG Stadtentwicklung GmbH bietet eine entsprechende Unterstützung bzw. Dienstleistung an. Das Leistungsbild liegt dem Gemeinderat in Kopie vor. Die Leistungen unter Punkt 2.2 sind maßgeblich. Das Honorar beläuft sich auf insgesamt netto 7.200 € inkl. digitaler Befragung der Eigentümer zzgl. 5 % Nebenkosten und optionale/zusätzliche Leistungen. Die Honoraraufwendungen werden über das LSP mit 60 % gefördert.

Die Beauftragung der STEG hat den Vorteil, dass sich das Büro bereits mit den hiesigen Gegebenheiten auskennt, da es die Grobanalyse erstellt hat. Des Weiteren hat die STEG die Gemeinde bereits bei der vorigen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ sehr zufriedenstellend unterstützt. Die Verwaltung schlägt daher vor, den entsprechenden Auftrag an die STEG zu vergeben.

Es erfolgen keine Wortmeldungen von Seiten der Gemeinderäte. Bürgermeister Jungmann bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ an die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

5. Neufassung der Feuerwehrsatzung**Az. 131.01**

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt. Die Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Reichartshausen (Feuerwehrsatzung) stammt aus dem Jahr 1989. Diese wurde zwei Mal geändert (1990 und 1992).

Aufgrund der Änderung des Feuerwehrgesetzes vom 17.12.2015 und auch in Anbetracht der seitherigen Entwicklungen auf dem Gebiet des Feuerwehrwesens bedarf die hiesige Satzung einer grundlegenden Aktualisierung bzw. Neufassung. Der Gemeindegtag BW stellt ein Satzungsmuster zur Verfügung (Stand Januar 2021).

Auf Grundlage der bisherigen Satzung und des aktuellen Satzungsmusters hat die Verwaltung in Abstimmung mit der Feuerwehr der Sitzungsvorlage den vorläufigen Satzungsentwurf beigefügt. Neu ist unter anderem, dass auch Kinder unter 12 Jahren („Feuerwehrkids“) in die Jugendfeuerwehr aufgenommen und für diese Jugendgruppen gebildet werden können. Des Weiteren werden Regelungen für den Fall getroffen, dass Hauptversammlungen bei schwerwiegenden Gründen (z.B. aktuelle Corona-Pandemie) in digitaler Form abgehalten sowie Beschlussfassungen und Wahlen als Briefwahl oder Online-Abstimmung durchgeführt werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat die Neufassung der Feuerwehrsatzung beschließt.

Bürgermeister Jungmann teilt ergänzend mit, dass einige Nachbargemeinden ihre Feuerwehrsatzungen bereits aktualisiert haben. Gemeinderat und Feuerwehrkommandant Bruno Dentz stellt fest, dass die Satzungsneufassung schon länger anstand und die vorgelegte Neufassung gemeinsam mit der Feuerwehr abgesprochen wurde. Diese beinhaltet auch Regelungen zur Abhaltung von Hauptversammlungen in digitaler Form. Dies ist in der gegenwärtigen Coronapandemie-Zeit notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Reichartshausen (Feuerwehrsatzung – FwS) zu.

Die Satzung ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

6. Bauplatzvergaben – Neubaugebiet „Bettelmannsklinge“**Az. 621.41****a) Nachrücker – 1. Tranche**

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt.

Der Gemeinderat hat am 27.01.2021 festgelegt, dass die sechs Bewerber der 1. Tranche mit einer Punktzahl von weniger als 25 von der Verwaltung angeschrieben werden und die Möglichkeit erhalten, sich innerhalb von drei Wochen für eines der verbleibenden Grundstücke zu bewerben. Dieses Nachrückverfahren wurde im Februar durchgeführt. Vier der sechs Bewerber haben sich erneut beworben. Einer hat seine Bewerbung zwischenzeitlich zurückgezogen. Den verbleibenden drei Bewerbern kann ein Grundstück zugeteilt werden. Ein Losverfahren wurde nicht notwendig.

Die Verwaltung hat den Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 24.02.2021 hierüber informiert. Die Bewerber bzw. Nachrücker wurden bereits schriftlich über die Zuteilung des jeweiligen Grundstücks informiert. Der Gemeinderat hat nun noch den förmlichen Beschluss über die Bauplatzvergaben an die drei Nachrücker zu fassen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Nachrücker ergibt sich nun, dass von den 34 Bauplätzen im Neubaugebiet „Bettelmannsklinge“ in der 1. Tranche insgesamt 18 Stück (15 + 3 Nachrücker) vergeben wurden.

Es erfolgen keine Wortmeldungen seitens der Gemeinderäte. Bürgermeister Jungmann bittet um Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt jeweils dem Verkauf des Grundstückes

- mit Flst. Nr. 10670 an den Bewerber Nr. 18 mit 15 Punkten,
- mit Flst. Nr. 10664 an den Bewerber Nr. 9 mit 10 Punkten und
- mit Flst. Nr. 10652 an den Bewerber Nr. 5 mit 10 Punkten

im Rahmen des Nachrückverfahrens der 1. Tranche zu.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

b) 2. Tranche

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass sich Bauplatzinteressenten für eines der noch freien Grundstücke im Neubaugebiet „Bettelmannsklinge“ im Rahmen einer 2. Tranche bewerben können. Die Interessenten werden hierzu sukzessive nach Reihenfolge des Eingangs der Interessensbekundung angeschrieben und diesen wird die Möglichkeit gegeben, sich innerhalb einer Frist von 10 Tagen mittels eines Bewerbungsbogens auf ein dann noch freies Grundstück zu bewerben. Bis zum Sitzungstag am 24.03.2021 ist eine Bewerbung eingegangen. Die Verwaltung schlägt vor, den Bauplatz an den Bewerber Nr. 1 zu vergeben.

Es erfolgen keine Wortmeldungen seitens der Gemeinderäte. Bürgermeister Jungmann bittet um Beschlussfassung.

Hinweis: Der Beschlussvorschlag ist aufgrund datenschutzrechtlicher Vorgaben anonymisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf des Grundstückes mit Flst. Nr. 10650 an den Interessenten mit Bewerbung Nr. 1 zu.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

7. Baugesuche

Az. jeweilige Hausakte

a) Antrag auf Abweichung/ Ausnahme/ Befreiung: Errichtung eines Gartenzaunes, Flst. Nr. 10493, Roter Weg 29, Heike und Holger Schmitt

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hiehl III“. Zu den beiden Nachbargrundstücken Roter Weg 25/27 und Roter Weg 31 soll jeweils an der Grundstücksgrenze entlang ein Gartenzaun (Doppelstabmatte) mit 2,0 m Höhe zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes errichtet werden. Nr. 2.1. der Örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan setzt die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen auf 1,00 m fest. Die Bauherren beantragen die Befreiung hiervon. Das schriftliche Einverständnis beider Nachbarn (Grundstückseigentümer) liegt vor.

Der Gemeinderat stellt im Konsens fest, dass gegen das Vorhaben nichts einzuwenden ist, wenn beide betroffenen Nachbarn dem bereits zugestimmt haben. Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

b) Bauantrag: Errichtung einer Gabionenmauer, Flst. Nr. 10186, Hauptstr. 55, Elvira und Jan Beisel

Bürgermeister Jungmann nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Staat-Krummenäcker“. Die geplante Ausführung liegt dem Gemeinderat in Kopie vor. Diese werden auch nochmals auf der Leinwand dargestellt.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Gabionenmauer an der südwestlichen Grundstücksgrenze zum Stichweg Ringstraße, um die höherliegende Gartenfläche zu vergrößern.

Es erfolgt eine kurze Beratung. Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen zum Vorhaben unter den zwei Maßgaben, dass die Gabionenmauer zu begrünen ist und der geplante Versatz der einzelnen Mauerstufen mit 25 cm zu gering und daher zu vergrößern ist.

Abstimmung:	12 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
-------------	---------------	----------------	----------------

8. Informationen der Verwaltung

- **Erdablagerung am Parkplatz beim Zeltplatz:** Nach unzähligen Kontakten (telefonisch und per E-Mail) mit dem RP Karlsruhe und der Fa. Rapp, Mosbach wird die Abfuhr des Materials nun nach über 6 Monaten in den nächsten Tagen erfolgen.
- **Corona-Schutzimpfung:** Ein mobiles Impfteam des Rhein-Neckar-Kreises wird am Samstag, den 27.03.2021 im Centrum erwartet. Es werden ca. 120 Personen geimpft. Bürgermeister Jungmann bedankt sich beim Arbeiterteam für die Organisation. Auch dem Impfteam des Kreises, dem DRK-Ortsverein Epfenbach und allen ehrenamtlichen Helfern spricht er ein

großes Dankeschön für ihr Engagement aus. Mit dieser Aktion trägt die Gemeinde dazu bei, dass die Corona-Schutzimpfungen schneller und unkomplizierter erfolgen können.

- **Earth-Hour:** Am Samstag, den 27.03.2021 werden auch in Reichartshausen die Lichter ab 20:30 Uhr zugunsten des Klimaschutzes für eine Stunde abgeschaltet. Bürgermeister Jungmann stellt fest, dass mit dem symbolischen „Lichtausschalten“ ein kleiner Teil zum Klimaschutz beigetragen werden kann und bittet um rege Beteiligung durch die Bevölkerung.
- **Obstbaumpflanzaktion:** Die Aktion wird sehr gut angenommen. Bisher wurden für 58 Bäume Gutscheine ausgestellt.

9. Fragen und Anregungen aus dem Gemeinderat

- Es wird darauf hingewiesen, dass zwei Pappeln am Forellenbach durch den Biber stark beschädigt sind. Gleichzeitig wird jedoch festgehalten, dass ein Baumfällen nur in Absprache mit dem Biberbeauftragten eventuell möglich ist. Die Verwaltung nimmt den Hinweis auf.
- Es wird sich nach der Corona-Lage in der Grundschule erkundigt. Bürgermeister Jungmann teilt mit, dass die Schüler der 4. Klasse in Quarantäne sind. Ebenfalls in Quarantäne sind die Kinder einer Gruppe im Kindergarten Regenbogen. Nach den Osterferien soll zweimal die Woche getestet werden. Der Bedarf an Schnelltests ist angemeldet.

10. Fragen der Einwohner*innen

Eine Bürgerin spricht der Verwaltung ein großes Lob aus. Die Terminvereinbarung für den ersten Impftermin durch das mobile Impfteam des Rhein-Neckar-Kreises im Centrum am 27. März klappt reibungslos.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Urkundspersonen: