
**Niederschrift 8/2024
der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 11. September 2024**

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 19:40 Uhr

Anwesende

Bürgermeister Dr. Louis, Jürgen

Gemeinderäte:

Ams, Stefan
Deck, Alois
Elison, Michael
Ernst, Lothar
Göppert, Ann-Kathrin
Lang, Andreas
Maurer, Bernd
Maurer, Josua
Stephan, Jana
Weichner, Franz
Zängle, Albrecht

Verwaltung:

Ingrid Kern, Sebastian Schafheitle

Entschuldigt:

Schönstein, Nicole

Zu der Verhandlung wurde am 3. September 2024 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 6. September 2024 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 12 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

Herr Bürgermeister Dr. Louis begrüßt zu dieser Sitzung Frau Hüge von der Badischen Zeitung und Frau Feler von der WZO. Zudem begrüßt er Frau Reinbold-Mench, Bürgermeisterin aus Freiamt als besonderen heutigen Gast.

TOP 1

Auszeichnung von Bürgermeister Dr. Jürgen Louis durch den Gemeindetag Baden-Württemberg für 20 Jahre Amtsausübung als Bürgermeister der Gemeinde Rheinhausen

Frau Reinbold-Mench hält anlässlich der 20-jährigen Amtszeit des Bürgermeisters Dr. Louis eine persönliche Dankesrede. Daraufhin überreichte sie ihm eine Ehrung für seine Dienstzeit und zudem ein Präsent mit regionalen Produkten. Der Frau des Bürgermeisters überreichte sie einen Blumenstrauß und sprach auch an sie einen großen Dank zur Unterstützung des Bürgermeisters aus.

Darauffolgend hielt Herr Bürgermeisterstellvertreter Deck eine Dankesrede für den Bürgermeister und überreichte auch einen Präsentkorb mit regionalen Produkten für den Bürgermeister, zudem auch einen Blumenstrauß für die Frau. Er bedankte sich ebenfalls bei der Frau des Bürgermeisters.

TOP 2
Einwohnerfragestunde

Keine.

TOP 3
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine.

TOP 4 **60/2024**
Behandlung der Tagesordnungspunkte der Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim am 30.09.2024:

Bürgermeister Dr. Louis erklärte die Wiederholung dieses Tagesordnungspunktes aufgrund der fehlenden Bekanntmachung durch die Geschäftsstelle des GVV vor der Sitzung der Verbandsversammlung Kenzingen-Herbolzheim.

Mitteilung:

TOP 1 zur Verpflichtung der neuen Mitglieder

Verpflichtung der von den Verbandsgemeinden gewählten Mitglieder der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim und deren persönliche Stellvertreter

Bürgermeister Dr. Louis stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Beschluss:

TOP 2 zur Wahl und Verpflichtung des 1. Stellvertreters

Die Verbandsversammlung wählt für die Zeit bis zum 31.12.2024 Herrn Bürgermeister Dirk Schwier zum 1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim.

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen.

Bürgermeister Dr. Louis stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Beschluss:

TOP 3 zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes GVV Kenzingen-Herbolzheim wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowie der

Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes GVV Kenzingen-Herbolzheim fasst den Feststellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sportanlage am Bleichbach“ in der Stadt Herbolzheim.

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

Bürgermeister Dr. Louis stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Beschluss:

TOP 4 zur 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Abwägungsvorschläge.

2. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim fasst für die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „W6 Kreuzacker“ in Weisweil den Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

Bürgermeister Dr. Louis teilt Gemeinderat Elison seine Befangenheit mit, weshalb er sich vom Ratstisch in den Zuhörerraum begibt. Daraufhin stellt Bürgermeister Dr. Louis den Tagesordnungspunkt vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Beschluss:

TOP 5 zur 10. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den vorliegenden Beschlussvorschlägen.

- Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim fasst für die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans den Feststellungsbeschluss.

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 11 Ja-Stimmen

Gemeinderat Elison begibt sich wieder an den Ratstisch.

Bürgermeister Dr. Louis stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.

Beschluss:

TOP 6 zur Feststellung des Jahresabschlusses

Auf Grund von § 95 b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §§ 18, 19 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) stellt die Verbandsversammlung den Jahresabschluss für das Jahr 2023 wie folgt fest:

		EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	121.142,28
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	121.142,28
1.3	Ordentliches Ergebnis	0,00
1.4	Außerordentliche Erträge	0,00
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	0,00
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	0,00
1.7	Gesamtergebnis	0,00
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	116.790,98
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	88.217,88
2.3	Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung	28.573,10
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	32.144,24
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	32.144,24
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss (Saldo aus 2.3 und 2.6)	60.717,34
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	32.144,24
2.10	Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit	32.144,24
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	28.573,10

2.12	Zahlungsmittelüberschuss/ -bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	606.871,26
		EUR
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	28.573,10
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)	635.444,36
3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	0,00
3.2	Sachvermögen	121.125,68
3.3	Finanzvermögen	906.624,59
3.4	Abgrenzungsposten	0,00
3.5	Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0,00
3.6	Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	1.027.750,27
3.7	Eigenkapital	178.126,00
3.8	Rücklagen	0,00
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00
3.10	Sonderposten	0,00
3.11	Rückstellungen	0,00
3.12	Verbindlichkeiten	849.624,27
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
3.14	Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)	1.027.750,27

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

TOP 5
Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge

58/2024

a) Rheinstraße 7, Flst.Nr. 102/1, Gemarkung Niederhausen
Errichtung eines Anstellbalkons -vereinfachtes Verfahren-

Frau Kern erläutert den Bauantrag. Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

b) Hauptstraße 151, Flst.Nr. 281, Gemarkung Oberhausen
Umbau Wohnhaus und Ausbau DG mit Dachgauben, Balkone mit Treppenaufgang über 2 Stockwerke und Verbindungssteg im DG von Haus Nr. 151 zu Haus Nr. 153;
Hier: Wiedererteilung der Baugenehmigung vom 21.08.2019, AZ B1800483
-vereinfachtes Verfahren-

Frau Kern weist darauf hin, dass dies ein bereits beschlossener, jedoch aufgrund dessen, dass er aus dem Jahre 2019 ist, abgelaufener Bauantrag ist. Der Bauantrag wurde neu gestellt, jedoch nicht verändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

c) Hauptstraße 151, Flst.Nr. 281, 280, Gemarkung Oberhausen
Nachtrag geänderte Ausführung: Neubau von Vorbaubalkonen inkl. Treppen über 2 Stockwerke (neuer Zugang Wohnungen OG & DG Haus Nr. 153) und Errichten einer Pflasterfläche mit Erhöhung des Geländes (Flst. Nr. 281);
Hier: Wiedererteilung der Baugenehmigung vom 10.12.2019, AZ B1900797
-vereinfachtes Verfahren-

Frau Kern: Der nun vorliegende Bauantrag ist auch aus dem Jahr 2019, hat sich jedoch in seiner Ausarbeitung minimal verändert. Die Treppe, welche die Häuser auf der Hauptstraße 151 und 153 verbindet, wurde nun etwas versetzt. Ansonsten bleibt alles gleich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

d) Mühlbachstraße 12, Flst.Nr. 5105, Gemarkung Oberhausen
Nutzungsänderung der Einliegerwohnung zur Ferienwohnung
-vereinfachtes Verfahren-

Frau Kern erläutert den Bauantrag und übergibt das Wort an den Bürgermeister Dr. Louis.

Bürgermeister Dr. Louis: Da die Gemeinde im Nachbarbaugelände bereits eine Veränderungssperre ausgerufen hat, muss der Gemeinderat nun entscheiden, ob wir in diesem Baugelände mit unserer Meinung bezüglich Ferienunterkünften stringent bleiben, oder eine Ausnahme zulassen. Wohlgermerkt würden wir es bei der Ausnahmegenehmigung dieser Ferienunterkunft gleichzeitig akzeptieren, dass bei weiteren Ferienunterkünften auch eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden muss. Somit würden wir die Möglichkeit eröffnen, dass, wie es bereits in anderen Baugeländen

erfolgt, die Ferienunterkünfte auf Dauer für die Anwohner eine belastende Zahl annehmen und somit die Wohnungssituation in der Gemeinde Rheinhausen weiter verschärft wird. Falls der Gemeinderat gegen die Ferienunterkunft und somit für eine Veränderungssperre stimmt, müsste die Verwaltung innerhalb von zwei Jahren den Bebauungsplan anpassen.

Gemeinderat Zängle: In dem Bebauungsplan des Rebbürgerfeld I waren über 20 Ferienwohnungen als Ferienunterkünfte geplant. Hier ist lediglich eine Ferienwohnung geplant. Zudem gibt es für diese auch einen Stellplatz, wodurch der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Somit sehe ich hier kein Problem. Was passiert außerdem mit der bereits bestehenden Ferienwohnung im Rebbürgerfeld II?

Bürgermeister Dr. Louis: Es gibt derzeit eine weitere Ferienwohnung in diesem Baugebiet. Diese besitzt Bestandsschutz.

Gemeinderat Lang: Als der Bebauungsplan erstellt wurde, gab es in der Gemeinde noch nicht das gravierende Problem mit den ausufernden Ferienunterkünften. Somit stimme ich dagegen, denn ich finde, dass der Bebauungsplan überarbeitet werden sollte.

Gemeinderat Deck: Ich bin für die Veränderungssperre. Zudem befürworte ich ein baldmögliches Konzept bezüglich des Umganges mit weiteren Ferienwohnungen. Wir können nicht bei jeder weiteren Ferienwohnung abwechselnd dafür oder dagegen stimmen.

Gemeinderat Elison: Besteht im Fall einer Veränderungssperre die Möglichkeit einen Vermerk hinzuzufügen, welcher besagt, dass eine Ferienwohnung pro Haus zugelassen ist?

Bürgermeister Dr. Louis: Die Veränderungssperre bezieht sich lediglich auf den bestimmten Bebauungsplan, hier: Rebbürgerfeld II. Im Rahmen des neuen Bebauungsplans legt der Gemeinderat fest, welche Festsetzungen zu Ferienwohnungen aufgenommen werden.

Wenn keine weiteren Fragen sind, lasse ich zunächst über den Bauantrag im Sinne des Antragstellers abstimmen. Sollte der Bauantrag keine Mehrheit erhalten, werden wir über die Beauftragung des Bürgermeisters abstimmen, einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan und eine Veränderungssperre vorzubereiten. Darüber wäre dann in einer Sondersitzung des Gemeinderates am 25.09.2024 zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu der beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich

- Zulassung eines „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes“ (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt, 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Beschluss bei Ablehnung:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die nächste Gemeinderatssitzung einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Rebbürgerfeld II – Neufassung“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des einschlägigen Bebauungsplans zu erarbeiten.

Ergebnis:

Einstimmig angenommen, 12 Ja-Stimmen

**TOP 6
Bekanntgaben**

Keine.

**TOP 7
Anfragen an die Verwaltung**

Keine.

**TOP 8
Einwohnerfragestunde**

Keine.

Bürgermeister Dr. Louis schließt die öffentliche Sitzung um 19:33 Uhr und lädt die Anwesenden zu einem Umtrunk in das Foyer des Bürgerhauses ein.

Rheinhausen, den 11. September 2024

Dr. Jürgen Louis, Bürgermeister

Sebastian Schafheitle, Schriftführer

Gemeinderäte