
**Niederschrift 9/2024
der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25. September 2024**

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 19:17 Uhr

Anwesende

Bürgermeister Dr. Louis, Jürgen

Gemeinderäte:

Deck, Alois

Elison, Michael

Ernst, Lothar

Göppert, Ann-Kathrin

Lang, Andreas

Maurer, Bernd

Maurer, Josua

Stephan, Jana

Zängle, Albrecht

Verwaltung:

Ingrid Kern, Sebastian Schafheitle

Entschuldigt:

Ams, Stefan

Schönstein, Nicole

Weichner, Franz

Zu der Verhandlung wurde am 17. September 2024 eingeladen; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurden am 20.09.2024 ortsüblich bekannt gegeben. Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 10 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

Herr Bürgermeister Dr. Louis begrüßt zu dieser Sitzung Frau Stratz von der Badischen Zeitung.

TOP 1

Einwohnerfragestunde

Keine.

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine.

TOP 3

69/2024

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Rebbürgerfeld II – Neufassung“ und Erlass örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bürgermeister Dr. Louis: Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, dass es eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Rebbürgerfeld II geben soll, da man in diesem keine Ferienwohnungen zulassen möchte. Innerhalb der folgenden zwei Jahre ist dann die Neufassung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Nach Ansicht des vorherigen Gemeinderates sollte dort, wo Bebauungspläne bestehen und sich daher Ferienwohnungen rechtlich grundsätzlich verhindern lassen, von dieser Möglichkeit auch Gebrauch gemacht werden, um den dringend benötigten Wohnraum für die Einwohner unserer Gemeinde zu erhalten. Soweit der Gemeinderat eine Ferienwohnung zulässt, haben nachfolgende Antragsteller in diesem Gebiet aus Gleichheitsgründen einen Anspruch auf Genehmigung auch ihrer Ferienwohnungen.

Gemeinderat Ernst: Was geschieht, wenn ein Bauherr eine Wohnung ohne Ferienwohnung in diesem Bereich in den kommenden zwei Jahren errichten möchte? Ist dies dann noch möglich?

Bürgermeister Dr. Louis: Ja, dies würde nicht gegen die Interessen der Gemeinde verstoßen, so dass Bauvorhaben für Wohnungen genehmigungsfähig bleiben.

Gemeinderat Elison: Können wir uns nicht auf eine Neuregelung nur bezüglich der Ferienwohnungen beschränken?

Bürgermeister Dr. Louis: Hier geht es aus Gründen der Rechtssicherheit um die Neufassung des gesamten Bebauungsplanes. Dabei ist dann auch festzulegen, wie wir mit Ferienwohnungen in diesem Gebiet zukünftig umgehen wollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) für den dargestellten Geltungsbereich.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen – 10 Ja Stimmen

TOP 4

68/2024

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen – 10 Ja Stimmen

TOP 5
Vorlage und Beschlussfassung über Bauanträge

TOP 5.1

64/2024

**a) Im Vogelsang 21, Flst.Nr. 5160, Gemarkung Oberhausen
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
-vereinfachtes Verfahren-**

Frau Kern erläutert den Bauantrag. Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu der beantragten Befreiung hinsichtlich

- Überschreitung Wandhöhe um 0,86 m (gem. § 31 Abs. 2 BauGB)
- Dachziegel anthrazit statt rot/rotbraun (gem. § 31 Abs. 2 BauGB)

das Einvernehmen.

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen – 10 Ja Stimmen

TOP 5.2

66/2024

**b) Hauptstraße 113, Flst.Nr. 367, Gemarkung Oberhausen
Abbruch einer Scheune und Neubau eines Einfamilienwohnhauses
-vereinfachtes Verfahren-**

Gemeinderat Elison erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befangen, verlässt daraufhin den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Frau Kern erläutert den Bauantrag. Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen – 9 Ja Stimmen

TOP 5.3

67/2024

**c) Hauptstraße 199, Flst.Nr. 1353, Gemarkung Oberhausen
Nutzungsänderung der Wohnung Nr. 1 im EG zur Ferienwohnung
-vereinfachtes Verfahren-**

Gemeinderat Elison nimmt wieder am Sitzungstisch Platz um an der weiteren Sitzung teilzunehmen.

Frau Kern erläutert den Bauantrag. Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zu dem Bauantrag das Einvernehmen.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen – 10 Ja Stimmen

TOP 6**Bekanntgaben**

Bürgermeister Dr. Louis: Die Emmendinger Redaktion der Badischen Zeitung hat dem Bericht der örtlichen Journalistin über die letzte Gemeinderatssitzung zur Vorberaterung der Tagesordnungspunkte der kommenden Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes im Übereifer eine sinnentstellende und falsche Überschrift hinzugefügt, die der Gemeindeverwaltung Rheinhausen die Schuld für die erforderliche Wiederholung der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes zuschieben wollte. Auf unsere Beschwerde hin wurde der Fehler in der Internet-Ausgabe sofort berichtigt, die gedruckte Zeitung war da jedoch schon längst verteilt. Wir wollen dies nicht an die große Glocke hängen, aber die von der Badischen Zeitung betitelte „Panne“ geschah nicht im Rathaus Rheinhausen, sondern in der eigenen Lokalredaktion in Emmendingen. Mit diesem Hinweis ist Sache unsererseits auch erledigt. Fehler können immer passieren, selbst bei der Badischen Zeitung.

Wir dürfen Ihnen noch die aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamtes mitteilen. Danach hatte die Gemeinde Rheinhausen auf Basis des Zensus 2011 zum 31.03.2024 4.356 Einwohner und zum 30.06.2024 4.359 Einwohner. Hiervon sind jedoch zukünftig nach dem Zensus des Jahres 2022 70 Einwohner wieder abzuziehen, so dass wir für das Jahr 2025 von rund 4.300 Einwohnern ausgehen

TOP 7**Anfragen an die Verwaltung**

Gemeinderat Zängle: Gibt es Bewerbungen für die ausgeschriebene Stelle des Facility Managers? Außerdem hätte ich gerne eine Aufstellung der mir gezahlten Sitzungsgelder, da ich glaube, dass mir eine Sitzung nicht bezahlt wurde.

Bürgermeister Dr. Louis: Wir haben bereits einen neuen Facility Manager eingestellt, seine Einarbeitung startet in der kommenden Woche. Hinsichtlich der gezahlten Sitzungsgelder wird Ihnen Herr Schafheitle eine Auflistung zukommen lassen.

TOP 8**Einwohnerfragestunde**

Keine.

Bürgermeister Dr. Jürgen Louis schließt die öffentliche Sitzung um 19:17 Uhr.

Rheinhausen, den 25. September 2024

Dr. Jürgen Louis, Bürgermeister

Sebastian Schafheitle, Schriftführer

Gemeinderäte