

Öffentliche Sitzung

Protokoll Nr.:	08/2021
Sitzung:	Gemeinderat
Datum:	28.09.2021
Zeit:	19:00 Uhr – 23:55 Uhr
Ort:	Aula Schulzentrum, Alter Postweg 10
Vorsitz:	Bürgermeister Volk
Mitglieder anwesend:	<p><u>Grüne</u> Stadträtinnen Geißler, Groesser, Schlüchtermann und Dr. Welter; Stadträte Katzenstein und Konrad</p> <p><u>FW</u> Stadträte Rehberger, Dr. Rothe, Scholl, KH Streib und Wachert</p> <p><u>CDU</u> Stadträtinnen Weichert, Oppelt und von Reumont, Stadträte Bernauer und Wagner</p> <p><u>SPD</u> Stadträtin Linier, Oehne-Marquard und Striegel Stadträte Hertel, Keller und Schimpf</p> <p><u>Ohne Fraktionszugehörigkeit</u> Stadtrat Fritsch</p>
weiter anwesend:	Stellv. Ortsvorsteher Kirchner (Mückenloch) Frau Polte, Herr Weiher, Frau Lutz, Herr Seiz, Herr Gilbert (Klimaschutzbeirat)
Mitglieder entschuldigt:	Stadträtinnen Streib und Weber, Stadträte Bergsträsser und La Licata
Urkundspersonen:	Stadträtin Oppelt, Stadtrat Streib
Sachvortrag:	Herr Huber, Frau Mattern-Menzel, Herr Dittrich (Johannes-Diakonie), Herr Villinger (Planungsbüro Piske), Herren Koch, Daniel und Reithmüller (Fa. Aldi)
Schriftführerin:	Frau Taag

Der Gemeinderat hält zu Sitzungsbeginn eine Schweigeminute für Stadtrat Klaus Rupp, der vergangenen Freitag nach kurzer, schwerer Krankheit verstorben ist.

0: Bürgerfragestunde

Der Vorsitzende des Schwimmbad-Fördervereins Neckargemünd e.V. erinnert daran, sich vor zehn Wochen an die Verwaltung hinsichtlich eines Anliegens eines Bürgers gewandt zu haben. Hierbei sei es um die Überführung der Urne einer Bürgerin an den neuen Wohnort des Witwers nach Berlin gegangen. Das Anliegen sei auf Nachfrage bei der Friedhofskommission in Bearbeitung. Er fragt, wann mit einer Antwort und Erledigung zu rechnen sei und bittet den Bürgermeister, sich des Anliegens anzunehmen.

Er fragt darüber hinaus den Bürgermeister, ob dieser heute eine Spende des Schwimmbad-Fördervereins Neckargemünd e.V. entgegennehme.

Der Bürgermeister bejaht dies.

Der Vorsitzende des Schwimmbad-Fördervereins Neckargemünd e.V. berichtet von den Schwierigkeiten und Verzögerungen der Übergabe und Inbetriebnahme des gespendeten Sonnensegels. Er berichtet weiter, dass ein gespendeter Baum, der im Schwimmbad den Badegästen Schatten spenden sollte, stattdessen an die Schwimmbadstraße gepflanzt worden sei.

Im Anschluss übergibt der Vorsitzende des Schwimmbad-Fördervereins Neckargemünd e.V. dem Bürgermeister symbolisch die Kurbel des Sonnensegels.

Ein Bürger fragt, wieso der Neckargemünder Berglauf von Seiten der Stadt abgesagt worden sei.

Der Bürgermeister widerspricht dem. Aus städtischer Sicht könne der Berglauf stattfinden. Derzeit werde noch beraten, ob unter Einhaltung der 2G- oder 3G-Regel.

Der Bürger fragt, wie in vorherigen Sitzungen, nach dem Ausbau der Radwege auf der Wiesenbacher Straße. Er habe gesehen, dass dieser Punkt heute auf der Tagesordnung stehe.

Der Bürgermeister berichtet, dass die Thematik des Wegfalls von Parkplätzen (Voraussetzung für die Wegführung) grundsätzlich schon in der August-Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr hätte beschlossen werden können. Dieser habe das Thema jedoch an den Gemeinderat verwiesen, und die erste Sitzung nach der Sommerpause finde heute statt.

Der Bürger äußert sich hierüber verwundert. Der Bürgermeister habe ihm gesagt, die Stadt könne dies gar nicht verfügen, sondern nur der Rhein-Neckar-Kreis.

Der Bürgermeister führt aus, dass der Rhein-Neckar-Kreis vor seiner Entscheidung auf die Empfehlung des Gemeinderats zur Rücknahme der Parkplätze in der Wiesenbacher Straße zu Gunsten des Radwegs warte. Erst dann könne es vom Kreis umgesetzt werden, denn das Landratsamt habe bei diesem politischen Thema die Stellungnahme des Gemeinderats einholen wollen.

Die Vertrauensperson der Bürgerinitiative „Achtung! Rainbach und Neckartal“, nimmt Bezug auf einen Artikel der Rhein-Neckar-Zeitung vom 28.9.2021 in dem der Bürgermeister mit den Worten zitiert werde, dass die umstrittenen „Schiffchen“-Gebäude nach dem erfolgreichen Bürgerentscheid gegen den Aufstellungsbeschluss „nun auf jeden Fall kämen“, da das Landratsamt bereits entsprechende Signale gegeben habe. Die Bürgerinitiative habe selbst Kontakt mit dem Landratsamt und

habe diese Signale nicht vernommen. Auch hieße es in der Rhein-Neckar-Zeitung, die Stadt habe nun in diesem Bauanliegen nichts mehr mitzureden. Sie fragt, wie es zu diesen Aussagen und Einschätzungen komme.

Der Bürgermeister widerspricht dem. Er habe nicht gesagt, dass die „Schiffchen“ „auf jeden Fall kämen“. In der Rhein-Neckar-Zeitung vom 27.08.2021 sei der Leiter des Baurechtsamts Ralf Schmidt mit den Worten zitiert worden, dass nach § 34 BauGB ein Vorhaben zulässig sei, wenn es sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfüge. Die Form und Gestaltung der neuen Gebäude spielten bauplanungsrechtlich keine Rolle. Bei einem Bebauungsplan hätte der Gemeinderat jederzeit sagen können: „so nicht, so stimmen wir nicht zu“. Jetzt sei dies nicht mehr gegeben. Reiche der Investor jetzt seinen Bauantrag beim Landratsamt ein, werde die Stadt Neckargemünd gefragt, ob sie ihr Einvernehmen erteile. Wenn die Stadt dies tue, sei es für das Landratsamt einfacher. Wenn sie es nicht erteile, werde das Landratsamt prüfen, ob das Nicht-Einvernehmen rechtlich haltbar sei oder nicht. Es habe in den vergangenen Jahren einige Bauanträge gegeben, bei denen das Landratsamt das versagte Einvernehmen der Stadt ersetzt habe. Im § 34 BauGB stehe nun mal nichts von der Form der Gebäude. Da sehe er die Gefahr. Das Landratsamt genehmige nach Gesetz.

Die Vertrauensperson hakt nach, dass es nicht stimme, was immer gesagt werde, dass die Stadt jetzt überhaupt kein Mitspracherecht mehr habe.

Der Bürgermeister antwortet, die Stadt werde *gehört*, es sei jedoch nicht sicher, ob sie auch *erhört* werde.

Die Vertrauensperson äußert sich skeptisch bezüglich der Aussage des Bürgermeisters in der heutigen Rhein-Neckar-Zeitung, dass der Gemeinderat im Bebauungsplanverfahren die „Schiffchen“ abgelehnt hätte.

Der Bürgermeister hält dagegen, er hätte angesichts der vielen Diskussionen im Ortsteil und darüber hinaus, im Bebauungsplanverfahren diesen wesentlichen Punkt über die schiffsförmigen Gebäude klar durch das Gremium abstimmen lassen, um hierfür eine sichere Mehrheit zu haben. Ohne diese hätte es keine Genehmigung gegeben.

Ein Bürger berichtet aus seiner Erfahrung als Wahlhelfer am vergangenen Sonntag. Ein Großteil der Leute habe nicht gewusst, worüber sie bei dem Bürgerentscheid eigentlich abgestimmt haben. Die Wahlhelfer seien häufig gefragt worden, wie jetzt abgestimmt werden müsste. Aus seiner Sicht sei dies kein eindeutiges Ergebnis gegen den nun aufgehobenen Bebauungsplan.

Der Bürgermeister wirft ein, das Ergebnis des Bürgerentscheids sei den Zahlen nach eindeutig.

Der Bürger fragt, ob es tatsächlich so sei, dass der Erlass einer Gestaltungssatzung die künftige Entwicklung nicht in die gewünschte Richtung lenken könnte, da eine solche Satzung sich nicht auf ein einzelnes Bauprojekt beziehen dürfe.

Der Bürgermeister verweist auf die Tagesordnung, die eben dieses Thema in der heutigen Sitzung vorsehe. Eine Gestaltungssatzung sei kein Bebauungsplan. Sie werde einen Großteil, wahrscheinlich sogar den ganzen Ortsteil Rainbach abdecken müssen.

- 1: **Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 07/2021 vom 27.07.2021**
 - 1.1: **Sachvortrag:**
Das Protokoll liegt den Stadträten im Wortlaut vor.
 - 1.2: **Beratung:**
Es gibt keine Wortmeldungen.
 - 1.3: **Beschluss:**
Das Protokoll wird von den Urkundspersonen unterzeichnet und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

- 2: **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung Nr. 08/2021 vom 27.07.2021 gefassten Beschlüsse**
 - 2.1: **Sachvortrag:**
Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.
 - 2.2: **Beratung:**
Es gibt keine Wortmeldungen.
 - 2.3: **Beschluss:**

- 3: **Ausscheiden von Herrn Dietmar Keller aus dem Gemeinderat**
 - 3.1: **Sachvortrag:**
Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.
 - 3.2: **Beratung:**
Der Bürgermeister und Stadtrat Schimpf richten persönliche Dankesworte an den scheidenden Stadtrat Keller.
Stadtrat Keller verliest seine launige Abschiedsrede im Dialekt, angelehnt an seine Funktion als Kleingemünder Kerwepfarrer.
 - 3.3: **Beschluss:**
Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Herrn Dietmar Keller auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat aus wichtigem Grund gem. § 16 Abs. 1 GemO zum 31. August 2021 einstimmig mit zwei Enthaltungen zu.

- 4: **Nachrücken von Frau Sarah Striegel in den Gemeinderat**
- Feststellen eventueller Hinderungsgründe nach § 29 GemO
- Verpflichtung durch den Bürgermeister
 - 4.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

4.2: **Beratung:**

Es gibt keine Wortmeldungen.

4.3: **Beschluss:**

Nach dem Ausscheiden von Stadtrat Keller zum 01.09.2021 rückt Frau Sarah Striegel als nächste Ersatzkandidatin im Wohnbezirk Neckargemünd in den Gemeinderat der Stadt Neckargemünd nach.

Der Gemeinderat stellt gem. § 29 Abs. 5 GemO fest, dass für das Nachrücken von Frau Sarah Striegel keine Hinderungsgründe bestehen.

Der Bürgermeister verpflichtet Frau Sarah Striegel auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Amtspflichten gem. § 32 Abs. 1 der Gemeindeordnung.

TOP 5, **Polizeiliche Kriminalitätsstatistik 2020** entfällt, da der Revierleiter, Herr Mackert, erkrankt ist.

6: **Kinderbetreuungseinrichtung der Johannes-Diakonie: Betriebsführungsvertrag über den öffentlichen Kindergarten**

6.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 2 Personal, Bildung, Kultur ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

6.2: **Beratung:**

Herr Huber dankt für das konstruktive Verhandlungsklima. Der Bürgermeister habe gut verhandelt und „nichts verschenkt“.

Stadtrat Katzenstein hält fest, dass die Stadt nicht Bauherr sei und auch nicht Eigentümer des Gebäudes sein, die Kosten aber über eine fiktive Miete refinanzieren werde. Der angedachte KfW55-Standard sei der schlechteste Energiestandard, den es derzeit gebe. KfW40 sei schon etwas besser. Standard sei in Neckargemünd KfW0 beziehungsweise der Passivhausstandard bei städtischen Neubauten. Heute ein Gebäude zu bauen, das lange bestehen werde und das 2050 nicht klimaneutral sei, sei ein Fehler, so sehe es auch das Bundesverfassungsgericht. Daher könnte die Fraktion der Grünen heute nur zustimmen, wenn das Gebäude als Passivhaus gebaut werde.

Stadtrat Rehberger erklärt, den Wunsch seines Vorredners nachvollziehen zu können. Er betont ebenfalls, dass die Stadt nicht Bauherr sei. Die Stadt könne somit nur einen gewissen Einfluss nehmen und Wünsche äußern. Aber: Diese müssten für die Johannes-Diakonie auch machbar sein. Ein Passivhaus habe doppelte Entstehungskosten. Die Frage sei, ob die Johannes-Diakonie dann noch bereit sei, sich in Neckargemünd zu engagieren. Der Gemeinderat habe einen Grundsatzbeschluss gefasst und damit bereits signalisiert, dass er die Pläne der Johannes-Diakonie mittragen könne. Dieser Vertrauensvorschuss werde durch die Forderung der Fraktion der Grünen ad absurdum geführt. Die Stadt brauche dringend die

Betreuungsplätze. Die Fraktion der Freien Wähler werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stadträtin von Reumont erklärt, die CDU-Fraktion werde für den Vertrag stimmen. Auch für sie sei im folgenden Tagesordnungspunkt das KfW55-Thema. Es sei im Gemeinderat von den Grünen bereits mehrfach angeführt worden. Im Klimaschutz müsse auch darauf geschaut werden, wo die Energie eingespart werden könne. Das sei auch ökonomisch relevant. Die Stadt werde das Gebäude betreiben und für die Betriebskosten aufkommen. Daher müsse auch dieses Gebäude unter dem großen Dach des Klimaschutzes gebaut werden und zwar als Passivhaus.

Stadtrat Schimpf merkt an, dass das Verfahren schon in einem fortgeschrittenen Stadium sei und wundert sich, ob jetzt im übertragenen Sinne die „Reset“-Taste gedrückt werden solle. Die Frage sei, ob die Gemeinde ihre bevorzugte Bauweise hier durchhalten könne, wenn sie gleichzeitig nicht wisse, wie sie dies managen und finanzieren solle. Er fände es schön, wenn es machbar wäre, schließe sich aber Stadtrat Rehberger an, dass das Projekt nicht wieder zurück in die Gremien geschickt werden sollte. An einem Nicht-Passivhaus-Kindergarten werde die Welt nicht zugrunde gehen.

Stadtrat Fritsch sieht in dem Betriebsführungsvertrag „Bauernschläue“, da nicht einsehbar sei, ob der berechnete Personalbedarf höher sei als notwendig. Ihn ärgere, dass die Stadt vom Land so wenige Zuschüsse bekomme. Zudem warnt er davor, auf ein erbpachtetes Grundstück ein Gebäude im Millionenbetrag zu bauen.

Herr Huber stellt klar, dass die Johannes-Diakonie eine vierzigjährige Erbpacht mit Option auf Verlängerung vereinbart habe.

Der Bürgermeister ergänzt, dementsprechend laufe auch der Betriebsführungsvertrag über vierzig Jahre.

Stadträtin Groesser fragt, ob es nicht sinnvoller sei, erst über den Bauantrag und dann über den Betriebsführungsvertrag zu entscheiden.

Der Bürgermeister berichtet, auch die Verwaltung habe lange überlegt, welche Reihenfolge der Tagesordnungspunkte sinnvoll sei, da der eine den anderen bedinge.

Stadträtin Groesser ergänzt, die zugrunde gelegte Ergebnisrechnung spiele für die Zustimmung zum Betriebsführungsvertrag eine Rolle und werde sich ändern, wenn anders gebaut wird. Daher würde sie es für sinnvoll halten, wenn erst der Bauantrag behandelt werde.

Der Bürgermeister sagt, wenn das Gremium grundsätzlich mit dem Betriebsführungsvertrag einverstanden sei, könne er so schon mal genehmigt werden. Wenn die Stadt den Bauantrag durch Forderungen noch behindere oder erschwere, könne die Johannes-Diakonie ihre Seite des Vertrages durch Verschulden der Stadt nicht mehr erfüllen. Dies gelte es zu vermeiden.

Stadtrat Katzenstein erklärt, es gehe beim TOP 7 nur um marginale Befreiungen vom vorhandenen Bebauungsplan. Die einzige Möglichkeit, noch auf die Art des Gebäudes einzuwirken, sei jetzt über den Betriebsführungsvertrag. An sich würde er dem Betriebsführungsvertrag zustimmen.

Herr Huber betont, dass die Bausubstanz durch einen Passivhausstandard deutlich teurer werde. Mit dieser Vorgabe könne die Johannes-Diakonie dem Betriebsführungsvertrag nicht zustimmen, da sich die Kosten noch deutlich erhöhen würden. Der Personalbedarf sei so bemessen, wie es in den Betreuungsrichtlinien vorgeschrieben sei.

Frau Mattern-Menzel bestätigt, dass man das Gebäude grundsätzlich als Passivhaus herstellen könne. Das sei aber deutlich teurer. Der Standard der Johannes-Diakonie sei KfW55 EE. Auch wenn ein Passivhaus wünschenswert wäre: wenn die Betreuungsplätze dann zu teuer für die Familien würden, bräuchte man das Gebäude nicht zu bauen. Auf Nachfrage von Stadträtin von Reumont erklärt sie, dass dieser neue Standard den KfW55-Standard um erneuerbare Energien ergänze.

Stadtrat Wagner fragt, ob es denn keine finanzierbaren Zwischenstufen gäbe.

Frau Mattern-Menzel bejaht, es gäbe verschiedene bessere Energiestandards bis hin zum Passivhaus. Mit jedem Schritt dahin stiegen die Kosten. Das Projekt sei – Stand heute – auf einem Kostenwert, der bereits an der Rentabilitätsgrenze sei.

Stadtrat Wagner schlägt vor, dies auf die Betriebskosten der Stadt umzulegen.

Herr Huber merkt an, dass der Standard dann für das ganze Gebäude gelte, nicht nur für den Kindergarten. Die anderen Mietparteien müssten das auch mittragen. Der KfW55-Standard sei nicht der Schlechteste.

Stadträtin Geißler fügt hinzu, bei einem besseren KfW-Standard stiegen die Kosten, aber später spare man Energie ein. Irgendwo müsse sich das ja ausgleichen.

Der Bürgermeister rechnet vor, dass das Gebäude etwa 3 Millionen Euro mehr kosten würde und das 75.000 Euro im Jahr entspräche, auf die ganzen 40 Jahre gerechnet. Er fragt, ob der Gemeinderat bereit sei, seinen Kindergarten überzufinanzieren und dafür einen Passivhaus-Kindergarten zu ermöglichen.

Herr Huber berichtet, das bereits in der vorliegenden Planung das Dach mit Solarpaneelen ausgestattet werde und eine Wärmepumpe und Lüftungsanlage eingeplant sei.

Stadträtin Groesser merkt an, dass der Schulkindergarten vom Rhein-Neckar-Kreis finanziert werde. Dieser habe ein großes Klimaschutzkonzept aufgestellt. Es müsse auch im Interesse des Kreises liegen, einen zeitgemäßen Baustandard mitzutragen.

Stadtrat Hertel fragt, was noch zum Passivhaus fehle.

Frau Mattern-Menzel schildert, dass die Lüftungsanlage nur im Erdgeschoss im Kindergarten eingeplant sei. In den anderen Stockwerken müssten noch größere Dämmpakete eingeplant werden.

Stadtrat Hertel gibt zu bedenken, dass die Energiekosten steigen könnten.

Der Bürgermeister ergänzt, dass auch das in Passivhausbauweise gebaute Schulzentrum deutlich höhere Stromkosten habe als ursprünglich erwartet.

Stadtrat Hertel sagt, es könne nicht sein, dass man Betreuung nicht mehr anbieten könne, weil man keine energetisch vertretbaren Gebäude mehr bauen könne. Der Rhein-Neckar-Kreis müsse sich auch beteiligen.

Stadtrat Rehberger fragt, wo die geschätzten 3 Millionen Euro Mehrkosten hergenommen werden sollten, wenn sie denn stimmten. So ein Betrag sei sehr hoch für nur ein Drittel Nutzungsfläche! Da könne die Fraktion der Freien Wähler nicht zustimmen. Es gäbe immense Strom- und Wartungskosten im Schulzentrum, da frage man sich rein monetär, ob es nicht besser wäre, mit Gas zu heizen.

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass sich das Gremium dem Grunde nach auf den Betriebsführungsvertrag einigen könne, wobei die Frage der Baukosten und damit die Kostenkalkulation zunächst noch offen bliebe. Ein Beschluss werde damit heute nicht gefasst werden können. Der TOP müsse dann erneut unter Vorlage der neuen Kostenkalkulationen in den Gemeinderat. Zusätzlich gelte es zu entscheiden, ob sich der Rat auf den Beschlussvorschlag des TOP 7 einigen könne. Dann solle die

Johannes-Diakonie planen und neu berechnen, wie man sich dem Passivhausstandard zumindest nähern könne.

Stadtrat Konrad ergänzt, auf den Passivhausstandard würde man nicht beharren, jedoch klimaneutral sollte das Gebäude sein.

6.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat vertagt die Beschlussfassung zum Betriebsführungsvertrag und bittet die Johannes-Diakonie eine klimaneutrale Bauweise einzukalkulieren.

7: **Bauantrag zum Neubau einer Kindertagesstätte und Tagespflege für Senioren auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4649, Am Kalkbrunnen 3, Neckargemünd**

7.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 6 Bauwesen, Tiefbau, Verkehr ist dem Original-Protokoll als Anlage beigelegt.

7.2: **Beratung:**

Stadtrat Katzenstein merkt an, die Pläne nicht vorab bekommen zu haben. Daher habe sich seine Fraktion nicht vorbereiten können. Er erkundigt sich nach dem Standort für Fahrradstellplätze.

Frau Mattern-Menzel zeigt, wo Fahrräder untergebracht werden können.

Stadtrat Rehberger sagt, aus Sicht der Fraktion der Freien Wähler sei dies für einen Zweckbau eine doch ansprechende Architektur. Die benötigten Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Kalkbrunnen 1. Änderung“ seien aus ihrer Sicht genehmigungsfähig. Die Kombination von Kindergarten und Seniorenbetreuung in Tagespflege gefalle den Freien Wählern gut.

Stadträtin von Reumont erklärt, die Befreiungen seien aus Sicht der CDU-Fraktion auch unproblematisch. Die präsentierten Pläne seien sehr hell, freundlich und ansprechend. Auch die Zusammenbringung von Jung und Alt fände die CDU-Fraktion eine wunderbare Idee. Sie fügt an, dass das Gremium das beim Hanna-Weis-Platz in Kleingemünd allerdings auch schon einmal gedacht habe und es hinterher unvorhergesehene Streitigkeiten gegeben habe. Sie wünsche der Johannes-Diakonie bessere Erfahrungen.

Stadtrat Hertel schildert, das Gebäude nehme die Optik des Geländes auf. Die Befreiungen sind für die SPD-Fraktion absolut in Ordnung.

Stadträtin Schlüchtermann ergänzt, das Mehrgenerationenhaus werde ein Vorzeigeprojekt in der ganzen Region sein. Daher sollte die Stadt auch beim KfW-Standard keine Kompromisse machen. Die Fraktion der Grünen bitte um Bäume auf dem Parkplatz. Die Stadträtin fragt zudem, ob es die Möglichkeit gebe, dass Kinder und alte Leute zusammen essen.

Frau Mattern-Menzel erklärt, das für Jung und Alt getrennte Bereiche vorgesehen seien. Im oberen Stockwerk sei auch eine Terrasse, so dass die Senioren, wenn sie nicht wollen, nicht mit den Kindern zusammen sein müssten. Nicht bei allen Senioren komme das Miteinander mit kleinen Kindern gut an. Gut denkbar sei, dass die Kinder im Rahmen von Aktionen nach oben gingen, vorsingen oder ähnliches. In dem Entwurf seien Bäume vorgesehen. Es seien einheimische Gehölze gewählt worden. Der Plan sehe mehr Stellplätze vor als nachgewiesen werden müssten, da aus ihrer

Erfahrung mehr gebraucht würden. Die Johannes-Diakonie habe Mitarbeiter, die auch von außerhalb kämen.

Der Bürgermeister merkt an, dass auch ihm die Planung sehr gut gefalle. Er denke nicht, dass es eine Stellplatzknappheit geben werde und schlägt einen Kompromiss vor. Ein Platz solle zunächst nicht hergerichtet werden, um verschiedene Möglichkeiten erst einmal offen zu lassen. Wenn der Bedarf für einen weiteren Parkplatz da sei, könne man ihn nachträglich herstellen. Wenn der Platz nicht benötigt werde, freue sich die Stadt über eine schöne Baumpflanzung.

Stadtrat Fritsch sagt, das Gebäude sei für die dort Untergebrachten eine schöne Aufhellung. Die Johannes-Diakonie habe ihn mit dem Plan überzeugt.

Stadträtin Dr. Welter möchte sich aufgrund schlechter Erfahrungen im Gremium vergewissern, dass die in den Plänen eingezeichneten Bäumen auch gepflanzt würden.

Frau Mattern-Menzel antwortet, sie könne zwar nicht sagen, welcher Baum jeweils wo gepflanzt werde, aber es werde an den markierten Stellen jeweils ein Baum gepflanzt.

Stadträtin Geißler fragt, ob Rasengittersteine bei den Parkplätzen eingeplant seien.

Frau Mattern-Menzel antwortet, bisher sei versickerungsfähiges Pflaster eingeplant.

Der Bürgermeister wirft ein, das sei Standard. Rasengittersteine seien für Ältere und Kinderwagen schwierig.

Herr Dittrich fügt der im TOP 6 geführten Debatte hinzu, bei der Tagespflege müssten die Gäste die Pflege finanzieren. Da könnten höhere Baukosten nicht weitergegeben werden. Der Betrieb könne nicht die Kosten, die er tatsächlich hat, berechnen, sondern er bekomme von anderen gesagt, was er verlangen dürfe, beispielsweise von der Krankenkasse. Wenn das gesamte Gebäude höhere Baukosten habe und das auf die Tagespflege umgerechnet werde, könne die Tagespflege eventuell nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Wenn die Kosten von Stadt und eventuell Landratsamt getragen würden, sei das für die Tagespflege in Ordnung. Zu beachten sei auch die zeitliche Dimension. Die Johannes-Diakonie habe einen Zuschussantrag für den Kindergarten gestellt und habe immer noch keine Bestätigung zum Baubeginn, der laut Förderung bis zum 31.12.2021 stattfinden müsse.

Herr Kiefer erläutert die Finanzierung des Schulkindergartens über einen Personalzuschuss, einen Sachkostenzuschuss und den Finanzierungsanteil pro Kind nach SGB und Leistungsverträgen. Der Rhein-Neckar-Kreis sei an der Finanzierung nicht beteiligt.

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass dem Grunde nach der Betriebsführungsvertrag zustimmungsfähig sei. Beim Bauantrag könne das Gremium den fünf Befreiungen ebenfalls zustimmen. Es sei ein deutliches Signal, dass hierzu aus dem Gremium einstimmiges Einvernehmen zu vernehmen sei. Die Planung sei sehr gut. Jetzt sollten relativ schnell die Baukosten für eine klimaneutrale Bauweise berechnet werden, am besten zur nächsten Gemeinderatssitzung im Oktober. Die Mehrkosten einer klimaneutralen Bauweise würden zu 100 Prozent bei der Stadt liegen.

7.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt noch nicht sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch. Er verträgt die Beschlussfassung und bittet die Johannes-Diakonie eine klimaneutrale Bauweise einzukalkulieren.

8: **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „West-Stadt - 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren als Bauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch im Bereich Hermann-Walker-Straße – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

8.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 6 Bauwesen, Tiefbau, Verkehr ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

8.2: **Beratung:**

Stadtrat Konrad berichtet, die Fraktion der Grünen habe das Projekt von Anfang an befürwortet und seien im Wesentlichen mit allen Punkten einverstanden. Themen wie Klimaneutralität, erneuerbare Energien, Dachbegrünung, versickerungsfähige Stellplätze fehlten im Antrag gänzlich und sollten in Neckargemünd mittlerweile Standard sein. Er fragt, ob der Klimaschutzbeirat hierzu nicht gehört wurde.

Herr Villinger weist darauf hin, dass der Plan eine Festsetzung zu versickerungsfähigen Stellplätzen enthalte. In einem angebotsbezogenen Bauungsplan könnten nur bestimmte technische Maßnahmen zu Energiethemen vorgegeben werden. KfW-Standards könnten hier nicht festgesetzt werden. Hier gehe es zudem um einen Anbau. An dieser Stelle würde er diese Themen nicht einbringen, das müsse auf anderer Ebene geschehen. Zum Beispiel könne der Bauherr angeregt werden, den Rat des Klimaschutzbeirats einzuholen.

Stadtrat Rehberger berichtet von der Verkehrssituation vor Ort. Eine Straßenseite sei zugeparkt und bei Gegenverkehr werde es eng. Somit werde sich die Verkehrssituation verschlechtern, wenn das familientherapeutische Zentrum sich dort ansiedele. Er fragt, wann dort die Kinder gebracht und abgeholt würden.

Stadträtin Geißler weiß zu berichten, dass die Tagesgäste meistens am Vormittag kämen und zu unterschiedlichen Zeiten wieder nach Hause gingen.

Stadträtin Groesser sagt, man könne doch festlegen, dass die Dächer mit Solarpaneelen bedeckt würden und eine Fassade begrünt werden müsse.

Der Bürgermeister stellt klar, dass hier kein neuer Bauungsplan aufgestellt, sondern ein bestehender Bauungsplan geändert werde.

Herr Villinger ergänzt, eine solche Festsetzung sei nur zulässig, wenn sie städtebaulich erforderlich sei. Die Stadt schaffe Bauland und im Gegenzug müssten sich die neuen Bauherren an ihre Bedingungen halten. Hier werde nur ein bestehender Bauungsplan geändert.

Stadtrat Fritsch äußert Sorgen um Staus in der Hermann-Walker-Straße. Er fragt zudem, ob zwei PKW-Stellplätze je Wohnung notwendig seien.

Herr Villinger erwidert, dass bei einer Änderung des Bauungsplans die Anzahl der Stellplätze festgeschrieben werden kann. Hier seien zwei PKW-Stellplätze je Wohnung sachgemäß. Nach städtebaulichem Aspekt werde sich die Verkehrssituation nicht städtebaulichen Weise verschlechtern. Hier sei ein innerörtliches Grundstück erschließbar. Es müsse abgewogen werden, ob man Wohnraum schaffe und dafür in Kauf nehme, dass sich eine ohnehin schon schlechte Verkehrssituation noch etwas verschlechtere.

Stadträtin Groesser weist darauf hin, dass in Punkt A5 der textlichen Festsetzung stehe, es dürften ausschließlich Natriumniederdrucklampen oder warm-weiße LEDs genutzt werden. Natriumniederdrucklampen seien „Schnee von vorgestern“.

Herr Villinger sagt auf Nachfrage des Bürgermeisters zu, das Wort Natriumniederdrucklampen zu streichen.

Stadtrat Konrad zeigt sich darüber verwundert, dass man Lampen vorschreiben, aber nicht festsetzen könne, dass man eine PV-Anlage aufs Dach setzen muss.

Herr Villinger führt aus, man könne bestimmte technische Voraussetzungen, aber keine Ergebnisstandards festsetzen. Das sei eine politische Frage auf Bundesebene und nicht Planungshoheit der Kommune.

Stadtrat Konrad fragt, ob wenigstens für den neuen Anbau eine PV-Anlage vorgeschrieben werden kann.

Herr Villinger sagt, das ginge durchaus, dann müsse die Änderung des Bebauungsplans jedoch neu offengelegt werden und der Bau verzögere sich erneut.

Stadträtin von Reumont fragt, wie groß ist die Dachfläche des möglichen Anbaus sei.

Herr Villinger antwortet, etwa 100 Quadratmeter.

8.3: **Beschluss:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage berücksichtigt. Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich zu, mit sechzehn Ja-Stimmen, fünf Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen.

2. Der Bebauungsplan „West-Stadt, 1. Änderung „in der Fassung als Satzungsentwurf mit Datum „August 2021“ wird nach § 10 BauGB i. V. m. 4 § Gemeindeordnung als Satzung mehrheitlich mit siebzehn Ja-Stimmen, fünf Nein-Stimmen und einer Enthaltung beschlossen.

3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. als Satzungsentwurf mit Datum „31. August 2021“ werden nach § 74 Landesbauordnung BW. i. V. m. § 4 Gemeindeordnung als Satzung mehrheitlich mit siebzehn Ja-Stimmen, fünf Nein-Stimmen und einer Enthaltung beschlossen.

9: **Durchführungsvertrag Neckarsteinacher Str. 23-25**

9.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 6 Bauwesen, Tiefbau, Verkehr ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

9.2: **Beratung:**

Stadtrat Konrad sagt, das Gespräch, das mit dem Klimaschutzbeirat stattgefunden habe, habe gute Fortschritte gebracht. Die Fraktion der Grünen habe mit der vorliegenden Planung immer noch Schwierigkeiten. Bauen heiße, dass das Gebäude langfristig bestehe und nicht nach zwanzig Jahren für einen größeren Markt abgerissen werde. Es sei gut, dass die Quartiersentwicklung und Wohnraum so gut

geprüft worden seien. Städtebaulich wäre hier mehr möglich. Natürlich sei dies nicht die Aufgabe der Fa. Aldi. Aldi solle sich jetzt schon über den Rückbau des Gebäudes Gedanken machen. In zwanzig Jahren werde es keine Deponien für Baustoffe mehr geben. Der Betreiber des Gebäudes solle dafür Sorge tragen, dass die Baustoffe rückbaubar, recyclingfähig oder neu nutzbar seien.

Die in der Sitzung anwesenden Referenten von Aldi antworten, der aktuelle Entsorgungsweg der Baustoffe sei in der Planung angesetzt worden. Es gehe vor allem um Beton und thermoplastische Dämmstoffe. Manche Bauteile seien nicht rückbaubar. Es handle sich um unbelastete Baustoffe. Die Trennung der Dämmstoffe sei bereits jetzt üblich.

Stadtrat Konrad zweifelt die Rückbaubarkeit von Stahlbeton und dem Dämmsystem an.

Stadtrat Rehberger äußert sich positiv über die Zusammenarbeit mit dem Klimaschutzbeirat, die gute Früchte getragen habe. Die Fa. Aldi habe gut dargelegt, warum hier der KfW55-Standard ausreichend sei. Er erkundigt sich, ob das ganze Dach komplett mit Solarpaneelen bestückt sei oder nur ein Teil.

Herr Villinger bestätigt, dass das Dach nun vollflächig belegt sei, mit Ausnahme von Wartungsflächen.

Stadtrat Rehberger erinnert daran, dass auch viel über die Zisterne geredet wurde. Wenn die Fa. Aldi sage, es falle kaum Wasser an, dann müsse das Gremium damit leben.

Herr Villinger ergänzt, das begrünte Dach führe zu mehr Wasserrückhaltung. Eine Zisterne müsse in ein Gesamtkonzept passen.

Stadträtin von Reumont erkundigt sich erneut nach den Solarpaneelen, da das Gremium vom Klimaschutzbeirat anderslautende Information erhalten habe.

Herr Villinger erklärt, die letzte Stellungnahme des Klimaschutzbeirats enthalte noch nicht den aktuellen Planungsstand. Seither sei die vollständige Bedachung umgesetzt.

Stadträtin von Reumont sagt, dass sie es begrüße, dass die Firma Aldi sich hier so beweglich zeige. Auch wenn es schade sei, dass die Bebauung im ersten Stock nicht funktioniere.

Herr Koch bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. Es werde der grünste Markt der Gemeinde werden.

9.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich bei sechzehn Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und fünf Enthaltungen dem Abschluss des beigefügten Durchführungsvertrages und der anschließenden Unterzeichnung durch den Bürgermeister zu.

10: **Bebauungsplan „Neckarsteinacher Straße 23-25, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

10.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 6 Bauwesen, Tiefbau, Verkehr ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

10.2: **Beratung:**

10.3: **Beschluss:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage berücksichtigt.
Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich zu, mit sechzehn Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und fünf Enthaltungen.
2. Der Bebauungsplan „Neckarsteinacher Straße 23-25, 1. Änderung“ in der Fassung als Satzungsentwurf vom 12. September 2021 wird nach § 10 BauGB i. V.m. 48 Gemeindeordnung als Satzung mehrheitlich mit sechzehn Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und fünf Enthaltungen beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. als Satzungsentwurf vom 12. September 2021 werden nach § 74 Landesbauordnung BW.i. V. m. 84 Gemeindeordnung als Satzung mehrheitlich mit sechzehn Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und fünf Enthaltungen beschlossen.

11: **Vorberatung GVV-Verbandsversammlung 06.10.2021**

11.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigelegt.

11.2: **Beratung:**

Stadträtin Groesser sagt, die Fraktion der Grünen könne ohne vorherige Unterlagen heute nichts entscheiden. Die Unterlagen für die Gemeinderäte seien nicht vollständig gewesen.

Frau Polte entschuldigt sich für die lückenhaften Unterlagen, was mit einer Fehlfunktion des Scanners sowie dem enormen Umfang der Sitzungsunterlagen zur heutigen Sitzung zusammenhänge. Sie merkt an, dass die Unterlagen zum neuen Satzungsentwurf ohne weitere Erläuterungen ohnehin nicht gut verständlich gewesen wären, und sie diese in der Sitzung ohnehin habe ausführlich erklären wollen. Überdies handle es sich heute nur um die Vorberatung der Vorberatung.

Der Bürgermeister sagt, die wichtigsten Änderungen seien, die GVV-Aufgaben Hallenbad und Gutachterausschuss zu streichen sowie die aktuellen Aufgaben in der Satzung aufzuführen. Ebenfalls: Regelungen zur Stimmabgabe, wobei die Stadt den kleineren Mitgliedsgemeinden weiterhin entgegenkommen wolle.

Stadtrat Rehberger erklärt, dass die Fraktion der Freien Wähler bezüglich der vorgeschlagenen „doppelten Mehrheit“ nicht einsehe, dass Neckargemünd jetzt ohne Not eine gute Position aufgeben. Die Kosten würden schließlich auch nach Einwohnern verteilt, da zahle Neckargemünd mehr. Dann müsse man auch mehr

Stimmen haben. Wenn die anderen Gemeinden Probleme damit hätten, könne seine Fraktion gut ohne den GVV leben.

Frau Polte hält dagegen, dass der Erhalt des GVV wegen der Flächennutzungsplanung notwendig sei.

Stadtrat Rehberger erwidert, dann sollte der GVV sich eben auf die Pflichtaufgaben beschränken.

Stadträtin von Reumont befürwortet die „doppelte Mehrheit“, sowohl bei Ja als auch bei Nein.

Stadtrat Wachert sagt, er erlebe den GVV seit Jahren mit und habe das Gefühl, dass Neckargemünd sich da Mühe gebe – wie beispielsweise mit der Planung eines gemeinsamen Bauhofs – und von den anderen GVV-Gemeinden kämen nur Vorbehalte, als hätte Neckargemünd Hintergedanken oder wollte die anderen linken. Das verstehe er nicht. Natürlich wünsche er sich eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, aber da wünsche er sich auch von den Nachbargemeinden eine Anerkennung, dass Neckargemünd auch etwas Gutes für die anderen im Sinn habe.

Stadtrat Wagner erkundigt sich, ob jede Gemeinde der Satzungsänderung zustimmen müsse.

Der Bürgermeister führt aus, bei der Verbandsversammlung am kommenden Mittwoch werde mit allen Mitgliedsgemeinden beraten, wie man sich künftig die Regelungen im GVV vorstellen könne. Dann müsse in allen vier Gemeinderäten dem Vertrag und der Satzung zugestimmt werden. Die Bürgermeister hätten beschlossen, die Satzungsänderung solle nur einstimmig beschlossen werden. Das heiße nicht, dass die Gemeinderäte intern einstimmig beschließen müssten, sondern es brauche nur jeweilig den mehrheitlichen Beschluss.

Stadtrat Katzenstein betont, diesen Vorsatz halte er für wichtig und gut. In der Vergangenheit sei viel Negatives vorgefallen. Die Vorgänger im Neckargemünder Rat hätten im GVV für Misstrauen gesorgt. Eine Einstellung wie von Stadtrat Rehberger gemäß dem Motto: „wir geben unsere Pfründe nicht her“, sei der Sache aber nicht dienlich.

Stadtrat Schimpf zeigte sich gewiss, dass Neckargemünd mit guten Argumenten auch eine zweite Gemeinde für die jeweilige Neckargemünder Position gewinnen zu können. Daher sei auch er für die „doppelte Mehrheit“.

Stadtrat Fritsch schildert die unterschiedlichen Sichtweisen und Argumentationen der Gemeinden in der Vergangenheit des GVV und spricht sich für mehr Kommunikation zwischen den Rathäusern aus.

Stadträtin Groesser merkt an, wenn der GVV so gedacht werde, dass keine Gemeinde der anderen reinreden wolle, dann werde sich die zweite Gemeinde, wie Stadtrat Schimpf sage, nicht finden. Bei wichtigen Sachen wie Klima- und Umweltschutz müsse man sich einmischen können.

Stadtrat Katzenstein hält dagegen, dass Neckargemünd weiterhin eine Sperrminorität habe.

Der Bürgermeister bittet insbesondere die Mitglieder der Verbandsversammlung, sich bis nächsten Mittwoch Gedanken zu machen.

Stadtrat Konrad fragt ob gemeinschaftliche Projekte, wie etwa ein gemeinsamer Bauhof, aus der Satzung heraus zu lesen seien.

Der Bürgermeister antwortet, das brauche nicht festgesetzt zu werden, da solche Projekte jederzeit, auch mit anderen Gemeinden, beschlossen werden könnten.

11.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd beschließt folgendes Abstimmungsverhalten der Stadt Neckargemünd in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd am 6. Oktober 2021:

TOP	Beratungsgegenstand	Zustimmung	Ablehnung
1.	Genehmigung des Protokolls Nr. 2/2020 vom 18.11.2020	einstimmig	
2.	Feststellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020	einstimmig	
3.	Feststellung der Jahresrechnung 2020	einstimmig	
4.	Prüfbericht der GPA über die allgemeine Finanzprüfung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd 2016 – 2019	einstimmig	
5.	Neufassung der Verbandssatzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargemünd - Vorberatung	Siehe Beratung	
6.	Abschluss eines Vertrages zur Verwaltungsleihe zwischen dem Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd und der Stadt Neckargemünd - Vorberatung	Siehe Beratung	
7.	Mitteilungen und Anfragen		

12: **Vorberatung der 98. Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Im Hollmuth“ am 09.11.2021, öff. Teil**

12.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

12.2: **Beratung:**

Stadträtin Linier merkt als Mitglied des Verbands an, dass alles gut aufbereitet sei. Zum Thema Schädlingsbekämpfung: Es habe 2020 zwölf stationäre Rattenfallen gegeben. In Waldhilsbach seien bis heute keine solcher Fallen installiert worden. Sie habe darum gebeten, da es derzeit ein Rattenproblem in Waldhilsbach gebe, entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu leisten. Essensreste durch die Toilette zu entsorgen sei verboten. Sie habe selbst gesehen, wie Leute am helllichten Tag den Inhalt ihrer Töpfe in den Kanal schütteten.

Der Bürgermeister bittet um die Zusendung einer Pressemitteilung, die auch die Stadtverwaltung Neckargemünd veröffentlichen könne.

12.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd beschließt folgendes Abstimmungsverhalten der Stadt Neckargemünd in der 98. Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Im Hollmuth“ am 9. November 2021, 17:00 Uhr, in der Mensa des Schulzentrums Bammental:

TOP	Beratungsgegenstand	Zustimmung	Ablehnung
A 1	Genehmigung des Protokolls vom 3. November 2020	einstimmig	
A.2	Jahresabschluss 2020	einstimmig	
A 3	Wirtschaftsplan 2022	einstimmig	
4	Fremdwassermessungen im Verbandsgebiet	einstimmig	
5	Entwicklung Klärschlammentsorgung und Phosphor-Recycling	einstimmig	
6	Rückblick / Ausblick –Maßnahmen des AZV	einstimmig	
7	Festlegung des Termins der 99. Verbandsversammlung	einstimmig	
8.	Verschiedenes	einstimmig	

TOP 13, Wegnahme von Parkplätzen zur Anlage von Radschutzstreifen in der Bahnhofstraße und in der Wiesenbacher Straße, wird aus Zeitmangel auf die nächste Sitzung verschoben.

14: **Antrag der SPD vom 23.07.2021: Gestaltungssatzung Rainbach**

14.1.: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 1 Öffentlichkeitsarbeit, Gremien ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

14.2: **Beratung:**

Stadtrat Hertel schlägt vor, dass eine Arbeitsgruppe aus dem Ortschaftsrat Dilsberg, Mitgliedern des Gemeinderats und eines/r Architektursachverständigen eine entsprechende Gestaltungssatzung vorbereiten solle.

Frau Lutz erläutert, dass eine Gestaltungssatzung nur gestalterisch wirken könne. Sie könne nicht Maß und Art der Bebauung regeln. Wichtig sei die Unterscheidung von Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht. Eine gebietsspezifische Bebauung sei im Ortsteil Rainbach nicht vorhanden. Die Bebauung sei hier sehr vielseitig, es seien sehr unterschiedliche Dächer und Fenster und Dacheindeckungen vorhanden. Je enger so eine Gestaltungssatzung gefasst sei, desto angreifbarer werde sie. In der Altstadt stoße sie immer wieder an Grenzen. Mit dem Eigentumsrecht sei sie schwer abzuwägen und somit nicht rechtssicher. Nach Einschätzung von Frau Lutz sei hier eine Gestaltungssatzung nicht zielbringend.

Stadtrat Hertel möchte richtigstellen, dass die SPD-Fraktion niemals einen Antrag gestellt habe, eine Gestaltungssatzung für ein einzelnes Grundstück zu erstellen. Neuere Gebäude gäbe es auch in der Altstadt, die vor dem Inkrafttreten der Altstadtsatzung gebaut wurden und die einen anderen Baustil hätten als das, was in der Satzung betrachtet wurde. Andenfalls könne der Bauausschuss bald als unnötig

angesehen und alle Bauanträge mit Fällen nach § 34 direkt ans Landratsamt weitergeben werden.

Stadtrat Wachert möchte den Beschluss eines Bebauungsplans auf die Tagesordnung bringen. Wenn dieser den Neckarberg miteinbeziehe, unterscheide sich das enorm von dem im Bürgerentscheid gerade ausgehobelten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das könnte die Sperrfrist aufheben. Diese Bitte zur Prüfung gebe er hiermit an die Stadtverwaltung.

Der Bürgermeister bittet Frau Lutz nach einer ersten Einschätzung.

Frau Lutz bestätigt, ein gänzlich anderer Aufstellungsbeschluss sei rechtlich durchsetzbar.

Der Bürgermeister fragt, ob der Vorschlag von Stadtrat Wachert einen gänzlich anderen Bebauungsplan bedeute.

Frau Lutz führt aus, es komme nicht nur darauf an, ob die Fläche verdoppelt werde, sondern welche Festsetzung es für diese Grundstücke gebe.

Stadträtin Geißler fragt, ob die jetzig vorhandenen Gebäude bei einer Gestaltungssatzung nicht Bestandsschutz hätten.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass nicht mehr der Gemeinderat Befreiungen von der Gestaltungssatzung fassen könne. Die Baurechtsbehörde sei nicht an das städtische Einvernehmen gebunden. Bei jeder baulichen Änderung müssten die Bestandshäuser sich an die Gestaltungssatzung halten, ob das zu dem Haus passe oder nicht.

Stadträtin von Reumont erklärt, grundsätzlich sei die CDU-Fraktion dafür, alle Möglichkeiten zu nutzen, um den städtischen Einfluss zu stärken. Wenn die Gestaltungssatzung nur Grundzüge abdecken solle, wie definiere man dann, wo diese anfangen und aufhören? Eine solche Satzung werde sich auch auf das Gebiet beziehen, das jetzt Teil eines Verfahrens war. Sie fragt, ob rechtliche Schritte von dem Bauherrn gegen eine nachträgliche Gestaltungssatzung eingeleitet werden könnten, denn seine Bauplanung sei der Stadt ja bereits bekannt. Zu prüfen sei, ob das überhaupt zulässig und zielbringend sei.

Stadtrat Konrad führt aus, die Fraktion der Grünen begrüße grundsätzlich den Vorschlag der SPD-Fraktion, Gestaltungssatzungen für Ortsteile zu erstellen. Hier gehe es aber um ein ganz spezifisches Bauprojekt. Die Grünen seien für den Austausch und die Kommunikation mit dem Bauherrn gewesen, die Gegner des Bauvorhabens haben den Ausstieg aus dem Verfahren gewollt. Er selbst wolle Stillstand im Ortsteil Rainbach vermeiden. Daher schlage er vor, alle – den Bauherrn, die Bürgerinitiative, die Stadt – an einen runden Tisch zu bringen. Wenn man das nicht tue, sei „die Rainbach“ platt gemacht, denn der Bauherr habe den Abrissantrag schon in der Tasche.

Stadtrat Wachert äußert erneut den Wunsch an die Verwaltung, zu prüfen, ob ein geänderter Bebauungsplan möglich sei. Das Gespräch mit dem Bauherrn müsse natürlich gesucht werden, er habe ja große Grundstücke in dem Gebiet, es solle aber aus einer anderen Perspektive geführt werden.

Stadtrat Fritsch erklärt, die Bürgerinitiative habe das Bebauungsplanverfahren gestoppt. Der Gemeinderat sei gespalten und es werde noch viel diskutiert werden.

Stadtrat Katzenstein wirft ein, dass der Beschluss einer Gestaltungssatzung mehrere Monate dauere. Er fragt, ob – wenn der Bauherr nun einen Bauantrag beim Landratsamt stelle – dieser dann bereits Bestandsschutz habe.

Frau Lutz bejaht dies und betont, dass es die Möglichkeit der Veränderungssperre bei der Gestaltungssatzung nicht gäbe. Damit könne sie dann nicht mehr angewendet werden.

14.3: **Beschluss:**

Die Stadtverwaltung prüft die Möglichkeit einer Gestaltungssatzung bzw. eines eigenständigen Bebauungsplans und informiert den Gemeinderat.

Der Bürgermeister

Die Urkundspersonen
Stadtrat Streib

Die Schriftführerin

Stadträtin Oppelt