

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag,  
16. Mai 2022, 19.00 Uhr**

**Am kommenden Montag, 16. Mai 2022, findet um 19.00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinsheim, E 1 in der Rheinauhalle mit folgender Tagesordnung statt:**

1. Bauanträge
  - a. Nutzungsänderung und Umbau einer Gewerbeeinheit, Dieselstraße 2, Flst. Nr. 3170/5
  - b. Dachgeschossausbau eines bestehenden Bürogebäudes, Oberwaldstraße 9, Flst. Nr. 5422/13
  - c. Abbruch Wohnhaus u. Scheune, Neu- und Umbau von Wohnbebauung, Würmersheimer Straße 6+8, Flst. Nr. 305+306
  - d. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Rottweg 14, Flst. Nr. 6095
2. Beibehaltung der Spielfläche am Hoggedeplatz
3. Auftragsvergabe – Austausch der Beleuchtung in der Rheinauhalle (Vereinsheim)
4. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen
5. Annahme von Spenden
6. Informationen
7. Anfragen des Gemeinderates
8. Einwohnerfragestunde

Zu dieser Gemeinderatssitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner recht herzlich eingeladen.



Veronika Laukart  
Bürgermeisterin



## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	n.ö	Tagesordnungspunkt
1a	16.05.2022	X		Nutzungsänderung und Umbau einer Gewerbeeinheit, Dieselstraße 2, Flst. Nr. 3170/5

### Sachverhalt:

Bei der Gemeinde wurde durch die Bauherrschaft der Bauantrag zur Nutzungsänderung und Umbau einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Flst. Nr. 3170/5, Dieselstraße 2, eingereicht.

Die Büro- und Nebenräume im Erdgeschossbereich der ehemaligen Druckerei sollen für den Verkauf von italienischen Produkten, zur Pizzaherstellung und -verkauf umgenutzt werden. Zudem ist im vorderen Eingangsbereich zur Dieselstraße hin die Befestigung einer Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup> zur Außenbewirtung beabsichtigt.

An der bestehenden Kubatur des Gebäudes werden nach außen hin keine Veränderungen vorgenommen. Die ehemaligen Büros und Nebenräume werden im Inneren minimal baulich verändert und teilweise entsprechend der beantragten Planung umgenutzt. Zusätzlich zum Verkaufsraum wird ein Pizzeriaofen für den Außen-Haus-Verkauf vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Weinäcker-Hasenträger, 1. Bauabschnitt“. Das Planungsgebiet ist als ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Rechtsgrundlage der Bebauungsvorschriften war u.a. die BauNVO 1977. Nach § 8 Abs. 1 BauNVO (1977) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 Ziffer 1 Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

### **Beschlussvorschlag:**

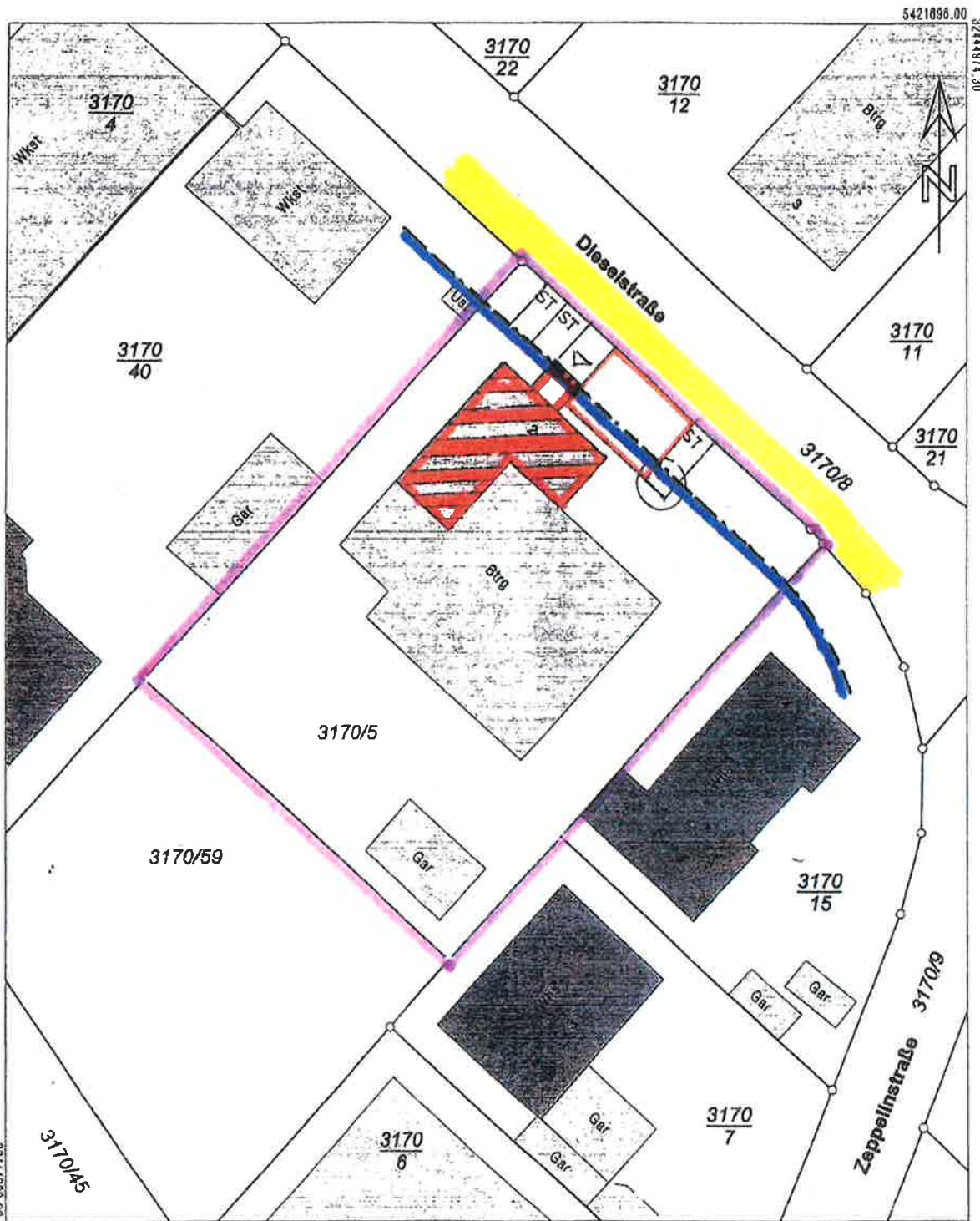
Es wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Nutzungsänderung das Einvernehmen zu erteilen.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Flurstück: 3170/5  
Flur: Au  
Gemarkung: Au

PROJEKT NUTZUNGSÄNDERUNG UND UMBAU  
BÜRO IN VERKAUFSRAUM

Gemeinde: Au am Rhein  
Kreis: Rastatt  
Regierungsbezirk: Karlsruhe



5421592.50

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

BAUORT FLST. - NR.: 3170/5  
DIESELSTR. 2  
76474 AU AM RHEIN

## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1b	16.05.2022	X		Dachgeschossausbau eines bestehenden Bürogebäudes, Oberwaldstraße 9, Flst. Nr. 5422/13

### Sachverhalt:

Die Bauherrschaft des Grundstückes Flst. Nr. 5422/13, Oberwaldstraße 9, beabsichtigt den Dachgeschossausbau im bestehenden Bürogebäude.

Vorgesehen ist der Aufbau von zwei Flachdachgauben auf der nordöstlichen Dachseite, sowie einer Flachdachgaube auf der südwestlichen Dachseite. Hierdurch sollen zusätzliche Büroräume im Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Die Firsthöhe des bestehenden Satteldaches bleibt mit 10,00 m unverändert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Glockenloch - östlicher Oberwald“. Dieser Bebauungsplan ist 1973 in Kraft getreten.

In Bezug auf die Höhenlage ist im Bebauungsplan geregelt, dass bei eingeschossiger Bauweise eine Geschosshöhe von max. 3,80 m und bei mehrgeschossiger Bauweise max. 3 m je Geschoss zulässig ist. Die Eintragung in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans lässt für dieses Grundstück eine Höchstzahl von zwei Vollgeschossen zu. Somit wäre die Geschosshöhe auf 6 m begrenzt.

Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn eine Befreiung von diesen Bestimmungen erteilt wird. Hierzu ist auch die Zustimmung des Gemeinderates einzuholen.

Hinsichtlich der Geschosshöhe ist festzustellen, dass im Gewerbegebiet selbst bereits Abweichungen von der Höhenlage zugelassen wurden. In den neueren Gewerbegebieten lässt die Gemeinde Entwicklungen mit größeren Höhen zu. Auch auf eine Festlegung der Zahl der Vollgeschosse wurde hier verzichtet, sondern lediglich Höhenbeschränkungen hinsichtlich der maximalen Firsthöhe (15 m) und Traufhöhe (11 m) vorgenommen. Zudem wurde bereits hinsichtlich des Betriebsgebäudes Oberwaldstraße 1 (Firma Megaplast) im Jahr 2000 zum Bau eines 3-geschossigen Bürotraktes die Zustimmung durch den Gemeinderat und die entsprechende Befreiung bezüglich der Überschreitung der Gebäudehöhe und Zahl der Vollgeschosse durch das Landratsamt Rastatt erteilt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme







## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1c	16.05.2022	X		Abbruch Wohnhaus u. Scheune, Neu- und Umbau von Wohnbebauung, Würmersheimer Straße 6+8, Flst. Nr. 305+306

### Sachverhalt:

Auf den Baugrundstücken Würmersheimer Straße 6 und 8, Flst. Nr. 305 und 306 ist geplant, das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 305, sowie die vorhandenen Ökonomiegebäude auf den beiden Grundstücken Flst. Nr. 305 und 306 abzubauen. Das auf dem Grundstück Flst. Nr. 306 bestehende Wohngebäude Würmersheimer Straße 6 soll saniert und ausgebaut werden. Die ursprüngliche Fassadengestaltung soll in diesem Rahmen wiederhergestellt werden. Vorgesehen sind im Bestandsgebäude vier Wohneinheiten, sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 72 m<sup>2</sup>. Im Zuge der Sanierung ist zur Verbesserung der Wohnqualität der Einbau von Dachgauben im nord- u. südöstlichen Dachbereich vorgesehen.

Im hinteren Bereich der Grundstücke ist der Neubau eines Wohngebäudes mit Pultdach (3-5° DN), anstelle des bisherigen Querriegels der Ökonomiegebäude, zur Schaffung von Wohnraum mit sechs Wohneinheiten geplant.

Die Grundstücke Flst. Nr. 305 und 306, Würmersheimer Straße 6 und 8, liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung ergibt sich aus § 34 Baugesetzbuch. Eine Prüfung hat somit nach dem Kriterium des Einfügens zu erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich zudem innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes Au am Rhein „Ortsmitte“.

In öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.06.2021 wurde bereits zu den grundsätzlichen Fragen der Bebauung dieser Grundstücke im Rahmen einer Bauvoranfrage Stellung genommen (insoweit wird hier darauf verwiesen) und das Einvernehmen durch den Gemeinderat erteilt.

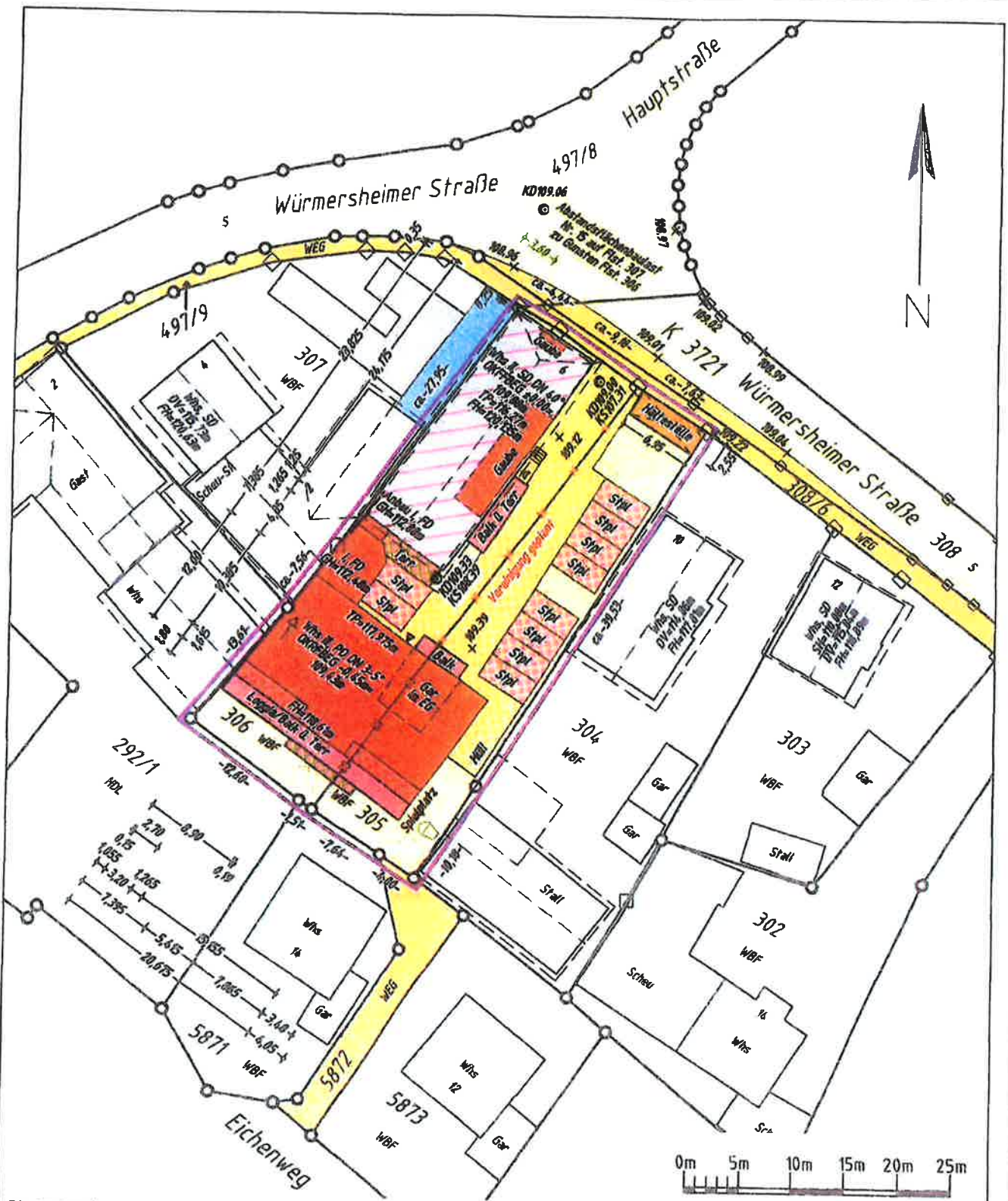
Das Kriterium des Einfügens hinsichtlich der Höhenentwicklung wird aufgrund des Bestehens ähnlicher Gebäudehöhen in der Umgebung weiter als gegeben angesehen. Es ist nicht zu erkennen, hinsichtlich des Maßes an überbauter Grundstücksfläche, dass die geplante Überbauung das in der Umgebungsbebauung vorhandene Maß wesentlich überschreitet.

Stärkung und Schaffung innerörtlicher Wohnnutzung, sowie Erhalt und die Modernisierung von Bestandsgebäuden sind Zielsetzungen des Sanierungsgebietes. Es kann daher festgestellt werden, dass das Bauvorhaben auch grundsätzlich den sanierungsrechtlichen Zielen der aufgestellten Sanierungssatzung entspricht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird gebeten, die erforderliche Zustimmung zum Bauvorhaben zu erteilen, sowie das Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 BauGB zu erklären.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme



Die angegebenen Höhen beziehen sich auf m ü. NHN (DHHN2016).

Maßstab 1:500

# Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag  
gemäß § 4 Abs. 2-5 der LBOVVO

Rastatt, den 23.03.2022





Gemeinde  
**Au am Rhein**  
*...immer am Fluss - der Zeit*

**Gemeinde Au am Rhein**  
Landkreis Rastatt

## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1d	16.05.2022	X		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Rottweg 14, Flst. Nr. 6095

### Sachverhalt:

Im Kennnisgabeverfahren wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hahnheck/Nußbaumgewann (Teil 1) 1. Änderung“. Die Höhenentwicklung entspricht den Vorschriften des Bebauungsplans. Die Baugrenzen sind mit dem Wohngebäude eingehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme gebeten.

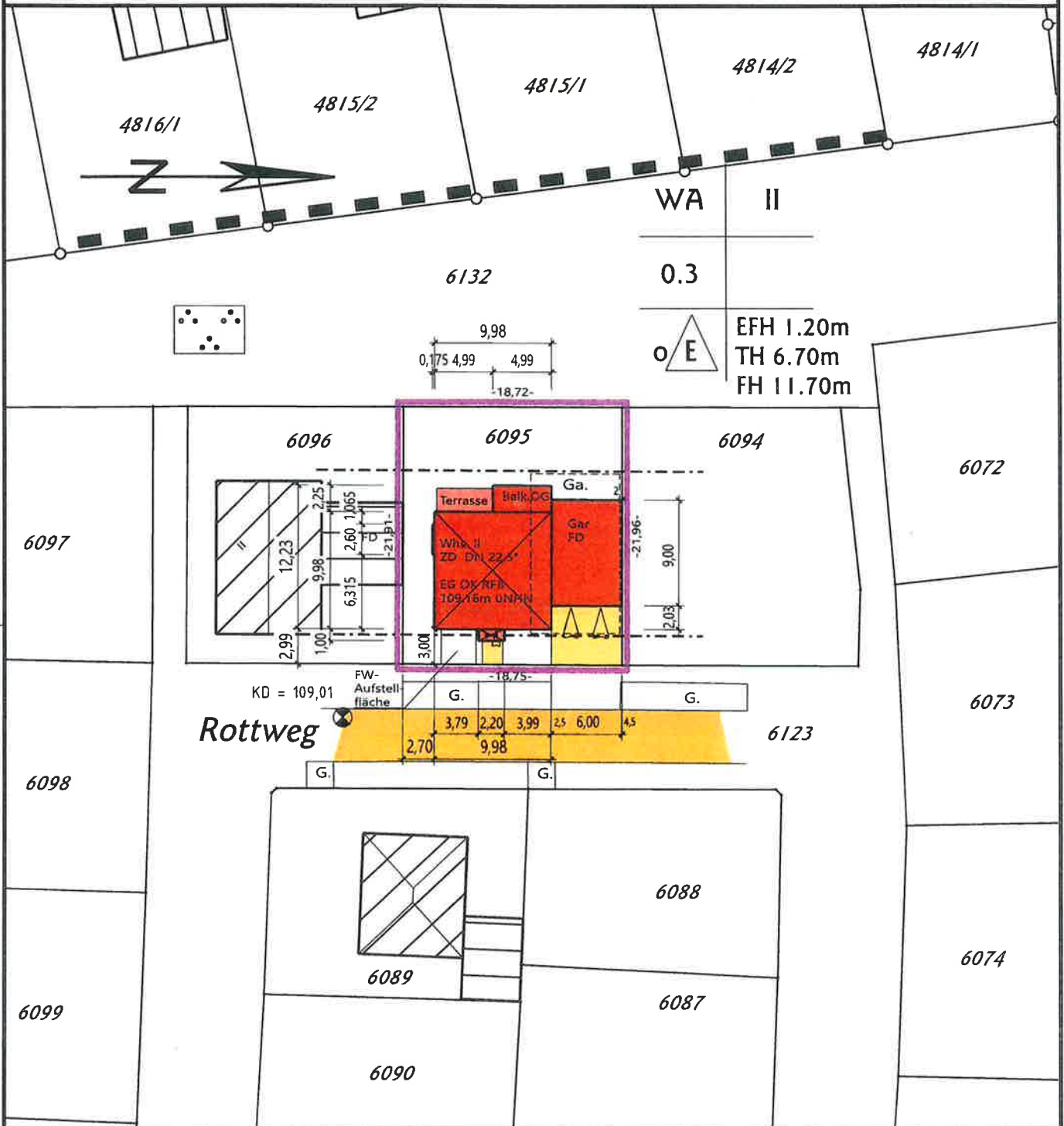
Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

Landkreis: Rastatt  
 Gemeinde: Au am Rhein  
 Gemarkung: Au  
 Flurstücknr.: 6095

# Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage

Datum: 04.05.2022

## **Sitzungsvorlage:**

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
2	16.05.2022	x		Beibehaltung der Spielfläche am „Hoggedeplatz“

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Sanierung des Kindergartens St. Joseph wurde auf der Rasenfläche am „Hoggedeplatz“ ein Spielgerüst sowie ein Sandkasten aufgestellt. Dieser Bereich wurde vom Kindergarten St. Joseph als Spielanlage während der Auslagerung des Kindergartens genutzt.

Nach dem Umzug des Kindergartens St. Joseph ist der Bereich wieder frei zugänglich und die Verwaltung schlägt vor, diese Spielfläche beizubehalten. Zusätzlich soll im Bereich des Sandkastens ein Sonnensegel (ca. 400,00 Euro) angeschafft und befestigt werden. Durch die Beibehaltung dieser Spielfläche entstehen zusätzliche jährliche Kosten von ca. 500,00 Euro für die Inspektion, da alle Spielplätze der Gemeinde viermal im Jahr überprüft werden müssen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Spielfläche am „Hoggedeplatz“ wird als ein weiterer Spielplatz der Gemeinde Au am Rhein beibehalten. Es wird für den Bereich des Sandkastens ein Sonnensegel angeschafft.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme





## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3	16.05.2022	X		Auftragsvergabe – Austausch der Beleuchtung in der Rheinauhalle (Vereinsheim)

### Sachverhalt:

Im November 2021 wurde seitens der AutenSys GmbH nach der Beauftragung durch den Gemeinderat eine Energieberatung durchgeführt. Der Energiebericht wurde dem Gemeinderat im Januar 2022 vorgestellt. Bei der Energieberatung wurden die Beleuchtungsanlagen in der Rheinauschule und der Rheinauhalle näher betrachtet. Ein Auszug des Energieberichtes (Seite 27) ist als Anlage beigefügt.

Laut Energiebericht wird ein Austausch der Leuchtmittel in der Schule sowie in den Räumlichkeiten des Vereinsheims und der Flure empfohlen. Die Verwaltung hat für den Austausch der Leuchtmittel ein Angebot der Firma „Günter Wolf Elektrische Anlagen GmbH“, welche bereits mit der Sanierung der Räumlichkeiten in der Rheinauschule betraut war eingeholt.

Für die Rheinauschule wurde nur die Lieferung der Leuchtmittel eingeholt, der Austausch kann mit eigenem Personal erfolgen. Die Kosten liegen bei 4.174,33 Euro.

Für die Rheinauhalle (Vereinsheim) wurde Lieferung mit Montage angefragt, da hier der Austausch aufgrund der Komplexität durch eigenes Personal nicht möglich ist. Die Kosten liegen bei 14.766,90 Euro.

Durch den Austausch der Leuchtmittel können Einsparungen von bis zu 3.600,00 Euro jährlich erfolgen. Durch die immer steigenden Strompreise wird der Austausch der Leuchten von der Verwaltung als sehr sinnvoll erachtet.

Im Haushaltsplan sind für die Rheinauhalle keine Mittel für den Austausch der Beleuchtung vorgesehen. Allerdings wurde für die Rheinauschule ein Haushaltsansatz von 75.000 Euro für Sanierung der Beleuchtung im Haushalt aufgenommen. Die Verwaltung schlägt diesen Haushaltsansatz als Deckungsmittel für den Leuchtmittelaustausch in der Rheinauhalle (Vereinsheim) vor.

**Beschlussvorschlag:**

Die Firma „Günter Wolf Elektrische Anlagen GmbH“ wird mit der Lieferung und dem Austausch der Leuchtmittel in der Rheinauhalle (Vereinsheim) beauftragt. Zusätzlich wird die Lieferung der Leuchtmittel für die Rheinauschule beauftragt.

Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung
	Kenntnisnahme

### 3.5.1.2 Beleuchtungsanlagen Rheinaus Schule und -halle

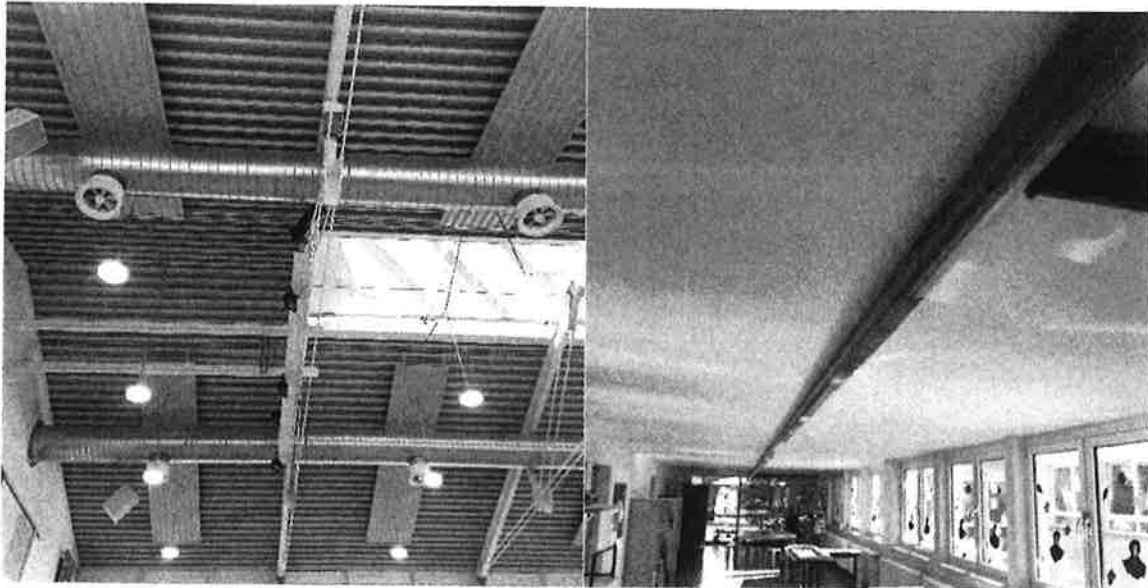


Abbildung 17: Typische Beleuchtung in Sporthalle (links) und Schule (rechts)

Die Beleuchtung in den Räumen der Rheinaus Schule und -halle wird hauptsächlich durch folgende Leuchtmittel bewerkstelligt:

- Leuchtstofflampen
  - T8 mit 58 W, 5.200 lm und Länge 1.500 mm
    - Einflammig in Decken-Anbauleuchten Flure Schule
    - Einflammig in Rasteranbauleuchten Verwaltungsräume Schule
    - Zweiflammig in Rastereinbauleuchten Schulräume 1-8
    - Zweiflammig in Rasteranbauleuchten Bühne MZH
- Niedervolt-Halogen-Reflektrolampen
  - QR-LP 111 mit 75 W, Durchmesser 111 mm
    - Zweiflammig an Schienen im Foyer und Flure MZH
- LED-Leuchten
  - Hallenleuchten dimmbar in Sporthalle
  - Pendelleuchten in KiTa Rheinaus Schule

Die aktuellen 58 W Leuchtmittel entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Durch den Ersatz der Leuchtmittel oder der kompletten Leuchten mit LED-Technik lässt sich meist über 60 % des Stromverbrauchs für die Beleuchtung einsparen. Dies entspricht einem jährlichen Stromeinsparpotenzial von ca. 6.800 kWh. Wird bei einzelnen Leuchten die Leuchtmittel auf LED umgerüstet, muss jedoch beachtet werden, dass dies zu unterschiedlichen Lichtstärken und/oder Lichtfarben führen kann. Als Standard beim Retrofit für 58 W Leuchtstofflampen sollten LED-Leuchtmittel mit einer Lichtfarbe von 4.000 K und mind. 3.400 lm (Lumen) gewählt werden.

Außerdem sollten die Niedervolt-Halogen-Reflektorlampen durch LED-Reflektorlampen ersetzt werden. Hier beträgt die jährliche Einsparung über 1.000 kWh. Hier sollte für ein wärmeres Licht eine Lichtfarbe von 3.000 K und ein Lichtstrom von etwa 900 lm gewählt werden.



## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
5	16.05.2022	x		Annahme von Spenden nach § 78 Abs. 4 GemO

### Sachverhalt:

Durch das am 01.02.2006 beschlossene Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung wird die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg gesetzlich geregelt. Die Neuregelung des § 78 Abs. 4 GemO ist im Kommunalrecht verankert worden, um die Strafbarkeit nach § 331 StGB zu vermeiden. Ausgangslage ist eine Änderung des Strafrechts, insbesondere § 331 StGB, im Jahre 1997 im Zusammenhang mit Parteispenden.

§ 78 GemO gilt für Sach- und Geldspenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen. Nicht erfasst sind Zahlungen ohne Gegenleistungen wie z. B. Förderzuschüsse des Bundes oder Landes, Schadenersatzleistungen und Zuwendungen, auf die die Gemeinde einen Rechtsanspruch hat, sowie Erbschaften und Vermächtnisse. Von der Regelung nicht umfasst ist der Bereich des Sponsorings, sofern das Austauschverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung als ausgeglichen gilt.

Es ist eine Spende der BBBank eG i. H. v. 1.500,00 Euro für das Projekt „Förderung der Motorik durch Bewegung“ für das Kinderhaus Pestalozzi eingegangen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der oben genannten Spende zu.

<b>Beratungsergebnis:</b>	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltung

