

## **Öffentliche Gemeinderatssitzung am Montag, 19. Oktober 2020, 19.00 Uhr**

Am kommenden Montag, **19. Oktober 2020**, findet um **19.00** Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung im Vereinsheim in der Rheinauhalle mit folgender Tagesordnung statt:

1. Aufbau eines Flächen- und Maßnahmenpools gemäß der Ökokonto-Verordnung – Vorstellung durch das Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Bühl
2. Bebauungsplan „Blaisen“
  - a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB
  - b) Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB
    - Billigung des Entwurfs
    - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
    - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
3. Bauanträge
  - a) Bauvoranfrage zum Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit Garage, Neuburgweierer Straße 4, Flst. Nr. 128+126
  - b) Anbau eines Geräteschuppens, Kapellenstraße 35, Flst. Nr. 5882;  
Antrag auf Befreiung
4. Information über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2011 bis 2017
5. Kostenfeststellung Straßenbaumaßnahmen
  - a) Sanierung L78a mit Gehwegverbreiterungen
  - b) Sanierung Rosenstraße
6. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
7. Informationen
8. Anfragen des Gemeinderates
9. Einwohnerfragestunde

Zu dieser Gemeinderatssitzung sind alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner recht herzlich eingeladen. Im Anschluss daran findet noch eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Veronika Laukart  
Bürgermeisterin

## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
1	19.10.2020	X		Aufbau eines Flächen- und Maßnahmenpools gemäß der Ökokonto - Verordnung

### Sachverhalt:

Bei der Begehung am 24.07.2020 hat sich der Gemeinderat mit dem Thema „Ökokonto“ befasst. In der Anlage ist die Maßnahmenliste bzgl. möglicher Aufwertung von Grundstücken mit einer Standortkarte beigelegt.

Michael Hug, ILN wird in der Sitzung den Aufbau eines Flächen- und Maßnahmenpools erläutern.

### **Beschlussvorschlag:**

Es soll ein Ausschuss aus drei Vertretern des Gemeinderats und zwei Vertretern aus der Landwirtschaft (Haupterwerbslandwirt, Nebenerwerbslandwirt) gegründet werden. Dieser Ausschuss priorisiert die Maßnahmenliste und legt diese dem Gemeinderat zur Beschlussfassung in Bezug auf Umsetzung vor.

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
2	19.10.2020	X		Bebauungsplan „Blaisen“ a) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB b) Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB -Billigung des Entwurfs -Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

### Sachverhalt:

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans „Blaisen“, sowie die zugehörige Flächennutzungsplanung ist für die Errichtung von verschiedenen Einrichtungen für den Vereinsbedarf vorgesehen. Konkret vorliegende Planungen für das Vereinsgebäude der DJK, sowie sich mittlerweile veränderte Ansprüche des Vereinsbedarfs führen zu Planungen, die auf der Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig sind. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan geändert werden. Ein Änderungsbeschluss ist notwendig.

In der Anlage ist die Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und der Planzeichnung beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Blaisen“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB.
- b) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Blaisen“ gem. § 13a BauGB wird gebilligt.
- c) Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
- d) Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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
3 a	19.10.2020	X		Bauvoranfrage zum Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit Garage, Neuburgweierer Str. 4, Flst. Nr. 128+126

### Sachverhalt:

Die auf den Grundstücken Flst. Nr. 128 u. 126, Neuburgweierer Straße 4, vorhandenen Gebäude sollen abgerissen und auf dem Grundstück Flst. Nr. 128 an dortiger Stelle ein Wohnhaus errichtet werden. Das Grundstück Flst. Nr. 126 soll als Gartenfläche dienen.

Der Eigentümer hat im Rahmen einer Bauvoranfrage folgende Überlegungen vorgestellt und um Überprüfung gebeten:

Ist es bauplanungsrechtlich möglich, ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach (15-30° DN) mit einer Traufhöhe von ca. 6,50 m und einer Firsthöhe von ca. 9,00 m, sowie eine Doppelgarage mittels Grenzbebauung zu errichten ?

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Beurteilung ergibt sich somit nach § 34 Baugesetzbuch. Eine entsprechende Prüfung hat nach dem Kriterium des Einfügens in den vorhandenen Umgebungsrahmen zu erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich zudem innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes Au am Rhein „Ortsmitte“. Hier sind die entsprechenden Sanierungsziele zu beachten. Mit der Stärkung der innerörtlichen Wohnnutzung wird hier diesen Zielen entsprochen.

Die Nutzung in dem dortigen Gebiet ist als Wohnnutzung planungsrechtlich zulässig. Das geplante Gebäude fügt sich hinsichtlich Kubatur, Höhenentwicklung und Dachgestaltung in die Umgebung ein.

Der Errichtung einer Doppelgarage stehen aus planungsrechtlicher Sicht ebenfalls keine Einwände entgegen. Die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind ausschließlich der Prüfung durch die Baurechtsbehörde unterworfen.

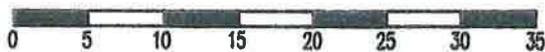
### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Zustimmung zum Vorhaben zu erteilen und das sanierungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilen.

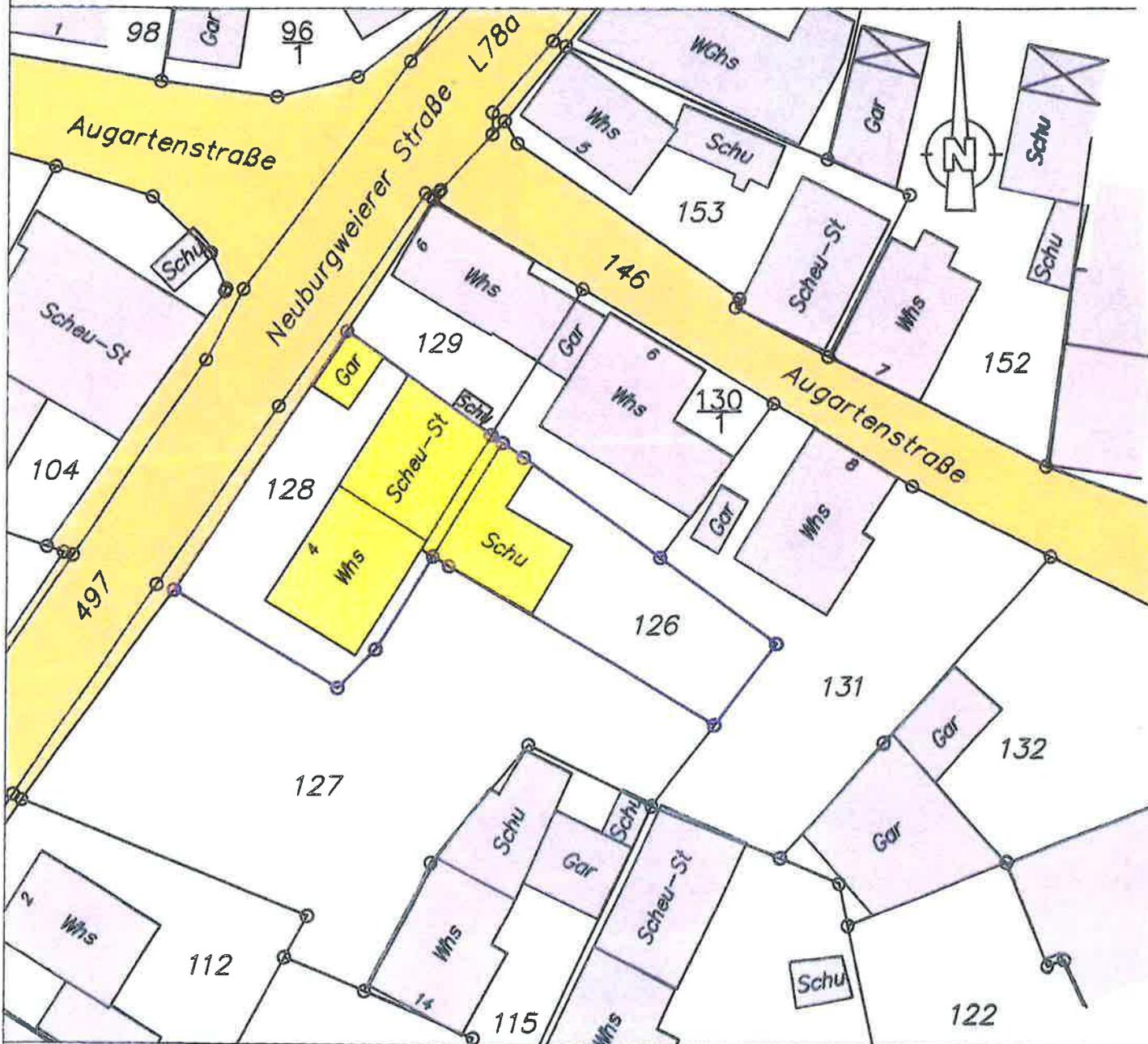
Beratungsergebnis:	
<input type="checkbox"/>	Einstimmig
<input type="checkbox"/>	Bürgermeisterin Laukart macht von ihrem Stimmrecht Gebrauch
	Ja - Stimmen
	Nein - Stimmen
	Enthaltungen
	Kenntnisnahme

# LAGEPLAN

Kreis Rastatt  
 Gemeinde Au am Rhein  
 Gemarkung Au am Rhein  
 Flurstück-Nr. 128 + 126



1:500



## Legende

- Baulast
- Abbruch
- Bestand
- Neu/Änderung
- Grenzen
- Strasse

## BAUVORANFRAGE

### Wohnhaus mit Garage

Projekt  
 Flst-Nr.: 128+126  
 Neuburgweierer Str. 4  
 Bauort 76474 Au am Rhein

### Abbruch Lageplan

Plan

Maßstab  
**1:500**

# LAGEPLAN

Kreis Kastatt

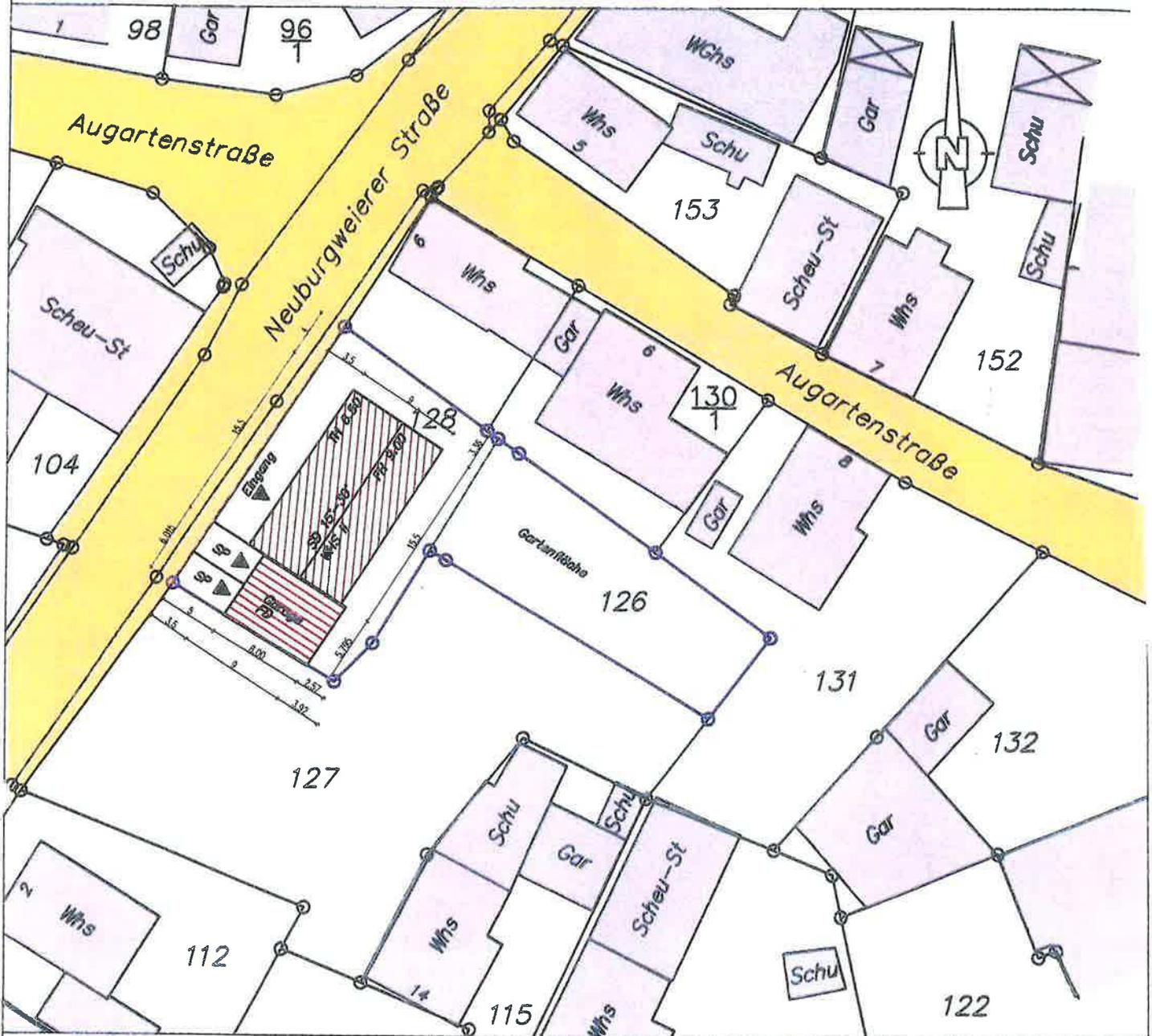
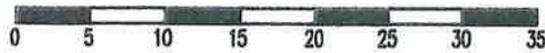
Gemeinde Au am Rhein

Gemarkung Au am Rhein

Flurstück-Nr. 128 + 126



1:500



## Legende

- Baulast
- Abbruch
- Bestand
- Neu/Änderung
- Grenzen
- Strasse

## BAUVORANFRAGE

### Wohnhaus mit Garage

Projekt  
Flst-Nr.: 128+126  
Neuburgweierer Str. 4  
Bauort 76474 Au am Rhein

### Neubau Lageplan

Plan

Maßstab

**1:500**

## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
3 b	19.10.2020	X		Anbau eines Geräteschuppens, Kapellenstraße 35, Flst. Nr. 5882; Antrag auf Befreiung

### Sachverhalt:

Durch die Eigentümergeinschaft des Grundstückes Flst. Nr. 5882, Kapellenstraße 35, wurde bei der Gemeinde ein Antrag auf Befreiung von baurechtlichen Vorschriften nach § 31 Baugesetzbuch gestellt.

Die Antragsteller möchten den Anbau eines Geräteschuppens zur Unterbringung von Fahrrädern und Mülltonnen an der östlichen Grundstücksseite erstellen.

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Billfeld 2. und 3. Bauabschnitt“. Das vorgesehene Vorhaben befindet sich innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenzen für Flächen für Garagen. Abweichend von den baurechtlichen Gestaltungsvorschriften soll die Dachform anstelle eines Satteldaches mit einem flachgeneigten Pultdach ausgeführt werden.

Die nach der Baugenehmigung aus 1992 herzustellenden Stellplätze sind vorhanden und bleiben durch das geplante Vorhaben unberührt.

Nach bauplanungsrechtlichen Vorschriften kann eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u.a. keine städtebauliche Gründe vorliegen, welche einer Befreiung entgegenstehen.

Bei dem Bebauungsplan „Billfeld 2. und 3. Bauabschnitt“ handelt es sich noch um einen älteren qualifizierten Bebauungsplan von 1983/84, in dem noch sehr viele bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt wurden, die in neuen Plänen zwischenzeitlich nicht mehr geregelt werden.

In diesem Bebauungsplan wurden zudem bereits zahlreiche Befreiungen durch die Baurechtsbehörde erteilt, u.a. auch Befreiungen hinsichtlich Dachformen bei Hauptgebäuden (Pultdächer statt Satteldächer).

In einer Informationsveranstaltung zur Änderung der Landesbauordnung im September 2019 erging durch die Baurechtsbehörde die Bitte, nach Möglichkeit diese alten Bebauungspläne zu überarbeiten und auf einen heutigen zeitgemäßen Stand zu bringen.

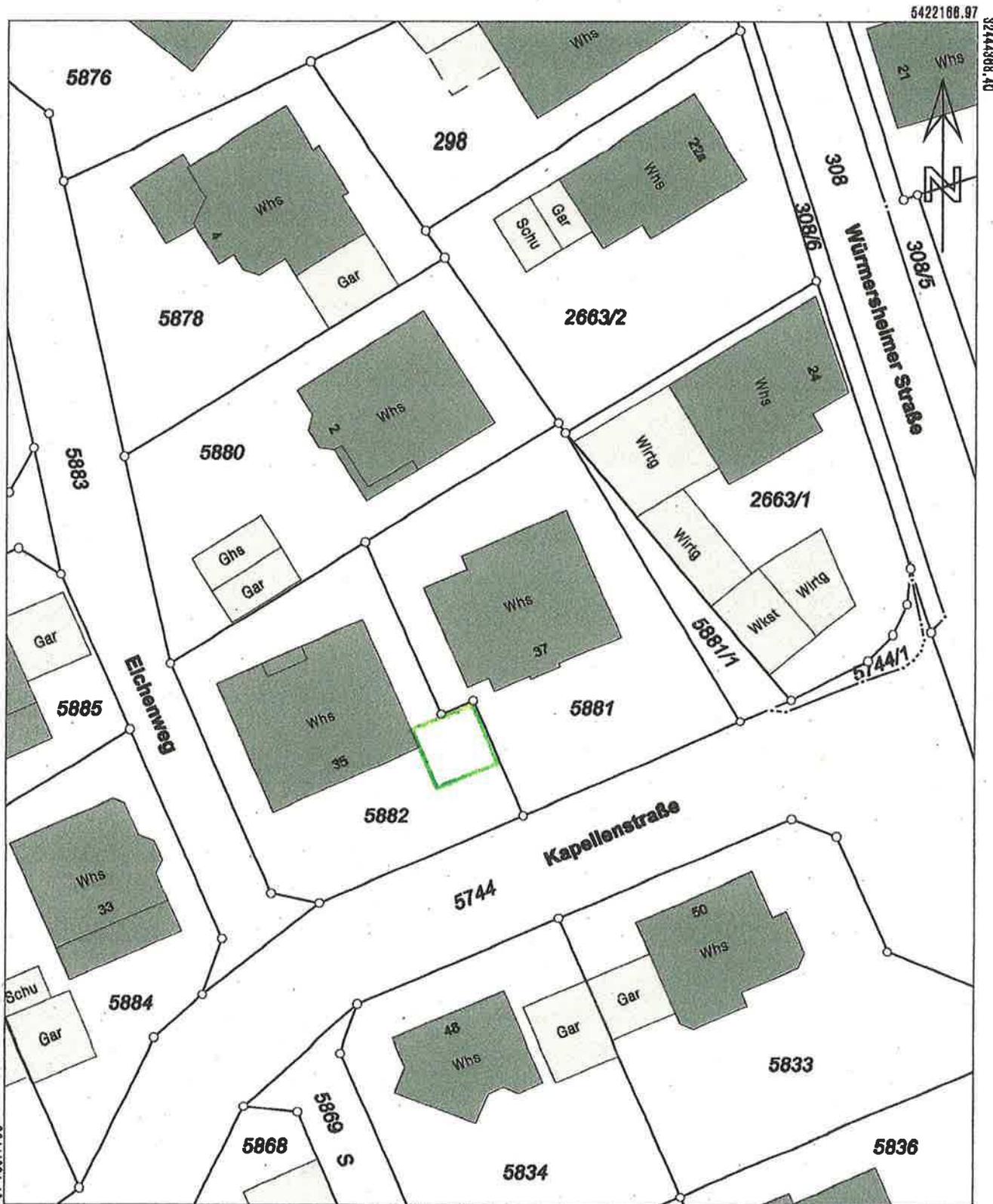
**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Befreiungsantrag von den baurechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplans „Billfeld 2. und 3. Bauabschnitt“ zuzustimmen.

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

Flurstück: 5882  
Flur:  
Gemarkung: Au

Gemeinde: Au am Rhein  
Kreis: Rastatt  
Regierungsbezirk: Karlsruhe

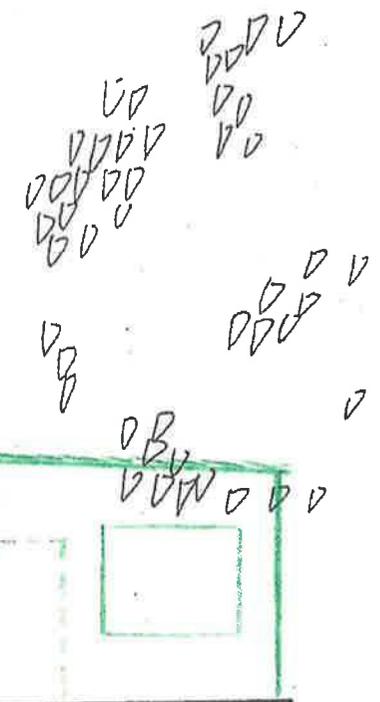


5422063.47

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

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



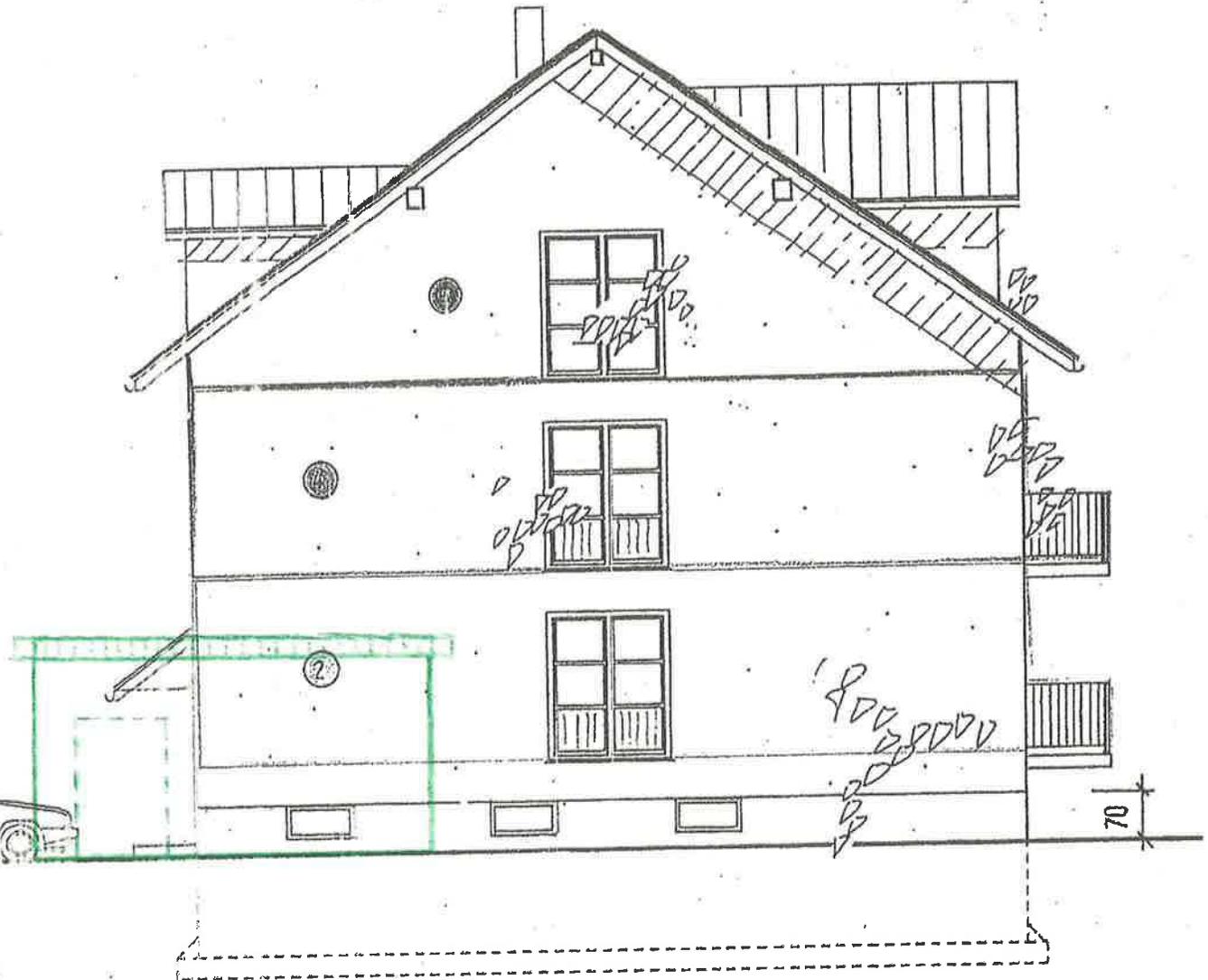
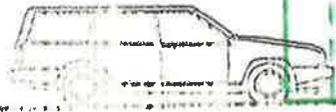


Vorh. und geplantes Gelände

SÜDOSTEN

*Golden*  
5/9

Handwritten notes and symbols on the left side of the drawing, including various scribbles and small 'v' marks.



NORDOSTEN

Grün *es*

## Sitzungsvorlage:

TOP-Nr.	Sitzung am	ö	nö	Tagesordnungspunkt
4	19.10.2020	X		Information über das Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2011 bis 2017

### Sachverhalt:

Das Landratsamt Rastatt hat als Rechtsaufsichtsbehörde die landkreiseigenen Gemeinden mit bis zu 4.000 Einwohnern zu prüfen, ob bei der Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung und der Vermögensverwaltung die gesetzlichen Vorschriften eingehalten und staatliche Zuwendungen bestimmungsgemäß verwendet worden sind.

In der Zeit vom 14. Januar 2019 bis 29. April 2020 – mit Unterbrechungen – wurden die Jahresrechnungen 2011 bis 2017 der Gemeinde Au am Rhein geprüft. Die Prüfung hat sich nach § 15 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) auf einzelne Schwerpunkte und Stichproben beschränkt. Auf eine gemeinsame Schlussbesprechung nach § 12 Abs. 2 GemPrO konnte aufgrund des Prüfungsergebnisses verzichtet werden.

Der schriftliche Prüfungsbericht ist am 11.05.2020 bei der Verwaltung eingegangen. Hiermit erfolgt die Unterrichtung des Gemeinderates gemäß § 114 Abs. 4 GemO. Als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage liegen die Seiten 1 bis 10 des Berichts bei.

Jedem Mitglied des Gemeinderates ist auf Verlangen Einsicht in den vollständigen Prüfungsbericht zu gewähren. Dieser liegt bei der Geschäftsstelle des Gemeinderates zur Einsichtnahme durch die Gemeinderäte aus. Über die Stellungnahmen zu den einzelnen Prüfungsbemerkungen wird der Gemeinderat gesondert informiert.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt das wesentliche Ergebnis des Prüfungsberichts des Landratsamtes Rastatt zur Kenntnis. Über die Stellungnahme der Verwaltung ist der Gemeinderat zu informieren.

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
5	19.10.2020	X		Kostenfeststellung Straßenbaumaßnahmen a) Sanierung L78a mit Gehwegverbreiterungen b) Sanierung Rosenstraße

### Sachverhalt:

#### a) Sanierung L 78a mit Gehwegverbreiterungen

Der Baubeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.07.2017 gefasst. Der Anteil an den Kosten für die Gemeinde wurde damals auf 600.000 Euro geschätzt. Die Auftragsvergabe erfolgte am 18.09.2017 zu einem Bruttopreis in Höhe von 1.258.672,25 Euro an die Firma Josef Welle GmbH in Bühl. Der Anteil des Landes lag bei knapp über 55 % zuzüglich eines Verwaltungskostenanteils von 8 % auf den Kostenanteil des Landes.

Im Laufe der Baumaßnahmen wurden Nachträge in Höhe von 95.179,62 Euro brutto vergeben, was einer Abweichung von 3,7 % zur Auftragssumme entspricht.

Gleichzeitig wurden jedoch auch Abzüge (Privatanteil, Unebenheiten Fahrbahn, Verdichtungsgrad) in Höhe 49.958,81 Euro brutto vorgenommen.

Gesamtmaßnahme:	1.353.959,31 Euro
Anteil Land:	859.224,48 Euro
Anteil Land Verwaltungskosten:	68.737,96 Euro
Anteil Gemeinde:	425.996,87 Euro

#### b) Sanierung Rosenstraße

Der Baubeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2018 gefasst. Die Kostenschätzung lag bei 790.576,50 Euro. Die Auftragsvergabe erfolgte am 18.02.2019 zu einem Bruttopreis in Höhe von 675.021,94 Euro an die Firma Josef Welle GmbH in Bühl.

Die Schlussrechnung schließt mit einem Endbetrag von 653.191,62 Euro ab.

Gegenüber der Auftragssumme ergibt sich somit eine Kostenunterschreitung von 21.830,32 Euro.

### **Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

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