

Aus der Gemeinderatssitzung am 19.06.2017

TOP Ö 1

Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Herr Gerhard Wacker lobte den neu geschaffenen barrierefreien Zugang zum Rathaus und regte an, die Klingel rechts am Eingang mit einem noch deutlicheren Eingangsschild zu versehen und durch Piktogramme auf den Zugang zusätzlich hinzuweisen.

TOP Ö 2

Sachstandsbericht der Anschlussunterbringung in Plankstadt

Die Integrationsbeauftragte der Gemeinde Plankstadt, Frau Scharei, gab einen aktuellen Bericht zur Integration:

Die Gemeinde Plankstadt hat die Aufgabe im Jahr 2017 insgesamt 121 Flüchtlinge unterzubringen. Bis dato wurden 46 Personen aufgenommen. Sie wohnen aktuell in der Gemeinschaftsunterbringung im Neubau 10a und 10b und in weiteren dezentralen Gemeindewohnungen. Nach aktuellem Stand hat die Gemeinde noch verfügbaren Wohnraum für insgesamt 65 Personen. Das bedeutet es gibt bis Jahresende ein derzeitiges Defizit für rund 10 Personen. Das Kontingent für die Anschlussunterbringung in Plankstadt für das Jahr 2018 wird voraussichtlich ca. 60 weitere Personen umfassen. Zudem ist mit Familiennachzug zu rechnen. Um das aktuelle und zukünftige Wohnungsdefizit zu beheben, verfolgt die Gemeinde mehrere Lösungsansätze. Aktuell wird geprüft, inwieweit beispielsweise durch Umliegungen im vorhandenen Wohnungsbestand der Gemeinde, neue Unterbringungsmöglichkeiten entstehen können. Daneben wird stetig die weitere Anmietung von Wohnungen durch die Gemeinde auf dem privaten Wohnungsmarkt versucht. Mit Nachdruck wird auch an der Planung für die Errichtung neuer Gemeindewohnungen gearbeitet. Hier hat der Gemeinderat bereits Mittel in Höhe von 1,8 Mio. Euro (0,3 Mio. Euro 2017 und 1,5 Mio. Euro 2018) bereitgestellt. GR Hans-Peter Helmling (CDU) fragte, wie viele der Personen in kommunaler Anschlussunterbringung Arbeit aufnehmen dürfen und wie viele schon arbeiten? Frau Scharei sagte, dass die Mehrzahl noch nicht arbeiten darf, ca. 5 Personen schon Arbeit haben. GR Ulrike Breitenbücher (PL) fragte, ob die Arbeitsgelegenheiten auch abgelehnt werden dürfen und ob diese nur der öffentliche Dienst anbieten kann? Frau Scharei sagte, dass die Personen von der Ausländerbehörde zur Arbeitsaufnahme verpflichtet werden und nur der öffentliche Dienst diese anbieten kann. GR Jutta Schneider (SPD) fragte, ob der Hausmeister schon im Einsatz ist? BGM Drescher sagte, dass man noch die erforderlichen Vorbereitungen abschließen muss und er dann eingesetzt wird. Schneider fragte, ob Frau Scharei auch vor Ort gehe und bedankte sich ausdrücklich beim AK „Integration“ für die ehrenamtliche Tätigkeit. GR Dr. Felix Geisler (SPD) fragte, ob die Personen, die keine Möglichkeit zu Sprachkursen erhalten, die Aussicht auf Ausweichmöglichkeiten haben? Frau Scharei wies auf die Möglichkeit zur Teilnahme an den Sprachkursen des AK „Integration“ hin. GR Ulrike Breitenbücher (PL) fragte, in wie weit das Sprachkursangebot angenommen werde? Frau Scharei sagte, dass derzeit 5 Personen teilnehmen und noch ein zweiter Kurs starten soll, zu dem sich 10 Personen gemeldet haben. GR Jutta Schuster (CDU) fragte, ob auch Frauen zum Deutschunterricht gehen? Frau Scharei bejahte dies. Es besteht Interesse und es wurde auch ein Kreativworkshop für Frauen eingerichtet. GR Schuster bedankte sich für den Sachstandsbericht und regte an diesen in regelmäßigen Abständen zu wiederholen. GR Sigrid Schüller (GLP) fragte, ob die Kinder in der Schule eine besondere Betreuung bekommen? Sie habe Frau Scharei beim Fest der Kulturen vermisst und fragte, ob sich der Informationsfluss eingespielt habe? Frau Scharei bejahte dies und sagte, dass es eine besondere Integrationsklasse in der Humboldtschule gibt. Schüller regte an, mehr Informationen zu veröffentlichen und fragte, ob mit Abschiebungen zu rechnen sei, was bejaht wurde. GR Silke Layer (PL) fragte, ob die Gemeinde auf die Zuweisungen Einfluss habe. Frau Scharei sagte, dass man ein Vorschlagsrecht hat. GR Layer fragte, ob bei Männern mit Familiennachzug zu rechnen sei? Frau Scharei sagte, dass bisher nichts bekannt sei.

TOP Ö 3

Humboldtschule Umbau zur Ganztageschule

-Vergabe der Lieferung und Montage einer Kompakt-Lüftungsanlage

Zur Be- und Entlüftung der Ausgabeküche in der Mensa ist der Einbau einer Lüftungsanlage notwendig. Zur Montage kommt ein Gerät mit Wärmerückgewinnung, das in der abgehängten Decke montiert wird und über ein Kanalnetz die Küchendünste abzieht und Frischluft zuführt. 3 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Angebote wurden vom Architekturbüro Roth geprüft. Die Angebotssummen der Bieter können dem Vergabevorschlag entnommen werden. Fa. Maier Lüftungs- und Verfahrenstechnik aus

Hockenheim hat mit 32.016,95 EUR das annehmbarste Angebot abgegeben. Fa. Maier ist dem Architekturbüro als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Auf den Vergabevorschlag vom 31.05.2017 wird verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung steht einer Auftragserteilung nichts im Wege. In der Kostenberechnung des Architekturbüros ist ein Ansatz in Höhe von 44.000 EUR gebildet.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Lieferung und Montage einer Kompakt-Lüftungsanlage in der Ausgabeküche der Schulmensa wird an Fa. Maier Lüftungs- und Verfahrenstechnik aus Hockenheim zum Angebotspreis in Höhe von 32.016,95 EUR erteilt.

Beschluss:

Mehrheitlich angenommen, bei 1 Enthaltung der ALP.

TOP Ö 4

Baulandentwicklung „Antoniusquartier“ – Privatwegegrundstück Rosental – West

Der Tagesordnungspunkt „Erwerb des Privatwegegrundstücks im Rosental“ aus der Gemeinderatssitzung am 24.04.2017 wurde zur Klärung weiterer Fragen in den zuständigen Ausschuss verwiesen. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 11.05.2017 wurde von den Ausschussmitgliedern signalisiert, dass sie zur Verbesserung der Müllentsorgungsprobleme im Rosental – West folgender Verfahrensweise zustimmen könnten:

- Der Privatweg verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung“. Er wird nicht in das Umlegungs- und Bebauungsplangebiet „Antoniusquartier“ einbezogen und auch nicht als Erschließungsstraße ausgebaut, um keine Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch zu erzeugen. Einer Erschließung steht zudem der gültige Bebauungsplan „Siedlung“ entgegen, die den rückwärtigen Bereich der Anliegergrundstücke als private Grünfläche ausweist.
- Der Weg soll zusammen mit einem im Gebiet „Antoniusquartier“ liegenden 2,50 m breiten öffentlichen Streifen so ausgebaut werden, dass er von Müllfahrzeugen befahren werden kann.
- Die Gemeinde akzeptiert die Befahrung des Bedarfsweges durch die Anlieger (z.B. zur Grünschnittabfuhr oder Holzanlieferung) - nicht aber das Parken auf diesem Weg.

Am 22.03.2017 hat die Verwaltung ein Schreiben an alle Eigentümer gerichtet, den Privatweg zum Quadratmeterpreis von 150 EUR zu erwerben und dort einen erschließungsbeitragsfreien Bedarfsweg zu bauen, der die Müllentsorgungsprobleme löst. Alle Wegeeigentümer haben ihre Verkaufsbereitschaft signalisiert. Seitens des Gemeinderates wurde in der Sitzung am 24.04.2017 für eine Entscheidung unter anderem die Kosten für die erforderliche bauliche Ausgestaltung des Weges nachgefragt, die zusätzlich zu den Kosten des Grunderwerbs i.H.v. 76.200 Euro aufzuwenden sind. Diese belaufen sich nach Aussage der MVV Regioplan GmbH auf rund 80.000 Euro. Mit der VONOVIA GmbH als Eigentümerin von 21/26 Miteigentumsanteilen an dem 508 m² großen Privatwegegrundstück konnte zwischenzeitlich durch die Verwaltung eine Kaufpreisreduzierung um 30 EUR / m² vereinbart werden. Unter Berücksichtigung dieses Verhandlungsergebnisses betragen die Kosten für die Maßnahme daher insgesamt voraussichtlich rund 145.000 Euro. Mit Schreiben vom 17.05.2017 wurden die fünf weiteren Eigentümer des Wegegrundstücks über das Ergebnis der Ausschusssitzung informiert und gefragt, ob sie ihre Zusage vom 03.04.2017 zum Verkauf ihres Wegeanteils an die Gemeinde auch zu einem reduzierten Kaufpreis aufrechterhalten werden. Ein Miteigentümer des Weges hat angeboten, seinen Weganteil zu veräußern, jedoch die Kaufpreisreduzierung abgelehnt. Drei Miteigentümer haben sich nicht direkt geäußert. Vom fünften Miteigentümer erhielt die Verwaltung eine E-Mail, in dem Unverständnis von Seiten vieler Anwohner darüber geäußert wurde, dass auf den Privatgrundstücken kein dauerhaftes Parkrecht eingeräumt werden soll. Die Frage zum reduzierten Kaufpreis wurde nicht beantwortet. Die Verwaltung hat dieses Schreiben so interpretiert, dass der Verkauf des Privatwegeanteils an die Gemeinde für die Eigentümer nicht in Betracht kommt, wenn kein Fahr-, Park- und sogar Baurecht eingeräumt wird. Auch der in der Schwetzingen Zeitung am 07.06.2017 erschienene Artikel macht deutlich, dass die oder zumindest einige Anwohner eine rückwärtige Erschließung ihrer Grundstücke mit dortiger Parkberechtigung wünschen. Der Verwaltung ist auch bekannt, dass einige Anwohner eine rückwärtige Wohnbebauung wünschen. Von einer schriftlichen Umfrage im Januar und sehr gut besuchten Informationsveranstaltung im Februar, zu der alle Anwohner und Gemeinderäte eingeladen waren, ist der Verwaltung aber bekannt, dass nicht alle Grundstückseigentümer im Rosental 7 – 53 bereit sind, Erschließungskosten (entweder als Flächenbeitrag durch Abtretung eines Grundstückstreifens oder als Geldbeitrag) zu tragen. Abgesehen davon, dass auch nicht alle Eigentümer in der Lage wären, Erschließungsbeiträge zu zahlen, benötigen die Bewohner der 8 Reihenendhäuser im Rosental 7- 53 keine rückwärtige Erschließung ihres Grundstücks, weil diese seitliche Zugangsmöglichkeiten haben. Auch bei der vergleichbaren Bebauung „Im Blumenhof“ wurde seitens des Bebauungsplans

„Siedlung“ keine rückwärtige Erschließung der Schubertstraße vorgesehen. Da das Erschließungsbeitragsrecht von allen Eigentümern einen Beitrag verlangt, kommt der Bau einer öffentlich-rechtlichen Erschließungsstraße westlich des Rosentals 7 – 53 nicht in Betracht. Zudem widerspricht dies den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Siedlung. Um mit dem Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren zur dringend notwendigen Wohnraumschaffung voranzukommen, hat die Verwaltung zusammen mit dem Erschließungsträger – der MVV Regioplan GmbH eine weitere Alternativplanung zu dem Bedarfsweg für die Verbesserung der Müllentsorgung entwickelt: An das Privatwegegrundstück sollen im neuen Wohnquartier die privaten Hausgärten von Doppelhäusern anstelle der bisher geplanten Hausgruppen angrenzen. Ein Bedarfsweg beispielsweise zur Entsorgung von Gartenabfällen ist bei Doppelhäusern mit ihren seitlichen Abstandsflächen nicht notwendig. Von der die Doppelhäuser erschließenden Straße aus sollen drei ca. 1,50 m breite öffentliche Fußwege in Richtung Rosental - Privatweg eingeplant werden. Über diese Fußwege können dann die Bewohner des Rosental 7 – 53 ihre Mülltonnen zu der neuen Erschließungsstraße ziehen und dort zur Entleerung bereitstellen.

BGM Drescher sprach von einer sehr komplexen Situation, bei der das Wohl der gesamten Gemeinde zu berücksichtigen sei. Man werde es nicht jedem recht machen können. Das Problem sei fast unlösbar, zumal auch das Baurecht beachtet werden müsse. Er richtete einen dringenden Appell an die Anwohner, die Angelegenheit nochmals miteinander zu besprechen und zu verhandeln. GR Prof. Dr. Udo Weis (CDU) wies im Hinblick auf den Presseartikel der Anwohner deren Vorwurf entschieden zurück, dass seitens Gemeinderat und der Verwaltung mangelndes Interesse bestehe. Der Bebauungsplan müsse eingehalten werden. Nun liege es an den Anwohnern sich zu einigen. GR Ulrike Breitenbücher (PL) sprach von einer einmaligen Gelegenheit für die Anwohner, den Wert ihrer Immobilie zu steigern. Eine Entscheidung müsse getroffen werden. Es werde keine Bevorzugungen und keine Benachteiligungen geben. GR Dr. Felix Geisler (SPD) gab die Zustimmung seiner Fraktion. GR Sigrid Schüller (GLP) vermisste einen gemeinsamen alternativen Lösungsvorschlag seitens der Anwohner und bedauerte die fehlende Einigkeit. Der Versorgungsweg sei für die Gemeinde die teuerste Variante, die von der Allgemeinheit bezahlt werde. GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sprach von einem Kommunikationsproblem. Die Verwaltung habe sich bemüht und nur im Kollektiv sei eine Lösung möglich.

Abweichender Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde bietet den Eigentümern des Privatwegegrundstücks Flst.Nr. 4653, Rosental 7-53 den Kauf unter folgenden Bedingungen nochmals an:

120,- €/m² für die größeren Grundstücke, 150,- €/m² für die kleineren Grundstücke. Der Privatweg verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung“. Er wird nicht in das Umlegungs- und Bebauungsplangebiet „Antoniusquartier“ einbezogen und auch nicht als Erschließungsstraße ausgebaut. Der Weg wird zusammen mit einem im Gebiet „Antoniusquartier“ liegenden 2,50 m breiten öffentlichen Streifen so zu einem Bedarfsweg ausgebaut, dass er von Müllfahrzeugen und Anliegerfahrzeugen befahren werden kann. Im rückwärtigen Bereich der privaten Grundstücke im Rosental 7 – 53 wird kein Recht zum Abstellen von Fahrzeugen und kein Baurecht eingeräumt, um keine Erschließungsbeitragspflicht auszulösen und den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Siedlung nicht zu widersprechen. Sollten die Eigentümer nicht bereit sein, unter diesen Bedingungen ihren Wegeanteil an die Gemeinde zu veräußern, nimmt die Gemeinde von dem Erwerb des Privatwegegrundstücks Abstand und beauftragt den Erschließungsträger mit der Umplanung des Städtebaulichen Entwurfs „Antoniusquartier“ - im östlichen Bereich - ohne Bedarfsweg, mit Doppelhäusern und fußläufigen Wegeverbindungen zum Rosental – Privatweg.

Beschluss:

Mehrheitlich angenommen, bei 1 Enthaltung der ALP.

TOP Ö 5

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 325/2, Ladenburger Str. 13

Beantragt wird die Errichtung eines unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Satteldach und Gauben (straßenseitig 2 Satteldachgauben, gartenseitig 1 Schleppdachgaube). Außerdem ist die Errichtung einer Grenzgarage geplant. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Mit der Neubebauung wird eine Baulücke in der Ladenburger Straße geschlossen. Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen bzw. es liegen Zustimmungserklärungen von 2 der 3 angrenzenden Eigentümer vor. Die bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt durch das Baurechtsamt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 325/2, Ladenburger Str. 13 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

GR Andreas Berger (CDU) nahm aufgrund Befangenheit im Zuhörerraum Platz.

Beschluss:

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 6

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.04.2017 gefassten Beschlüsse

unter TOP NÖ 1 beraten:

Vorstellung einer Firma für ein Gewerbegrundstück

1.

Bürgermeister Drescher wird beauftragt, die dem Gemeinderat vorgestellte Fläche von ca. 10.000 – 11.000 m² im Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz West an die Firma zu veräußern. Sämtliche evtl. aufgrund des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ vom 04.11.1976 an die Gemeinde zu entrichtenden Beiträge und Kosten (z. B. für Wasser, Abwasser, Straße) bis zur Grundstücksgrenze der Kaufgrundstücke an die Brauereistraße sind im Verkaufspreis enthalten. Die Provision an die Sparkasse Heidelberg wird jeweils zur Hälfte von der Firma und der Gemeinde getragen.

2.

Bürgermeister Drescher wird beauftragt, die dem Gemeinderat vorgestellte Fläche von ca. 13.000 – 14.000 m² neben der Fläche der Firma im Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz West an eine weitere Firma zu dem bereits beschlossenen m²-Preis zu veräußern. Sämtliche evtl. aufgrund des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ vom 04.11.1976 an die Gemeinde zu entrichtenden Beiträge und Kosten (z. B. für Wasser, Abwasser, Straße) bis zur Grundstücksgrenze der Kaufgrundstücke an die Brauereistraße sind im Verkaufspreis enthalten.

1. Einstimmig angenommen, bei 1 Enthaltung

2. Mehrheitlich angenommen mit 10 Ja-Stimmen, bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen

unter TOP NÖ 2 beraten:

Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Jungholz-West an eine GmbH

Bürgermeister Drescher wird beauftragt, die Teilfläche des Flurstückes Nr. 1314/34 mit einer Größe von insgesamt ca. 5.504 m² (vorbehaltlich abweichender Vermessungsergebnisse) im Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz West an die GmbH zu veräußern. Sämtliche evtl. aufgrund des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ vom 04.11.1976 an die Gemeinde zu entrichtenden Beiträge und Kosten (z. B. für Wasser, Abwasser, Straße) bis zur Grundstücksgrenze der Kaufgrundstücke an die Brauereistraße sind im Verkaufspreis enthalten.

Mehrheitlich angenommen mit 8 Ja-Stimmen, bei 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

TOP Ö 7

Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gemeinderat

BGM Drescher teilte mit, dass man sich vor dem Verwaltungsgericht Karlsruhe bezgl. der Verkehrsregelung in der Schwetzinger Straße/Eppelheimer Straße auf einen Vergleich geeinigt habe. Demnach bleibe es bei der Tempo 30-Regelung. Im Kreuzungsbereich Schubertstraße werde ein provisorischer Kreisverkehr eingerichtet. Die Änderung der verkehrsrechtlichen Anordnungen werde in der Juli-Sitzung behandelt.

Weiterhin gab er folgende Veranstaltungstermine bekannt:

24. Juni Vernissage im Wasserturm und „Sterne über Plankstadt“ (KulturForum)

27. Juni Bürgerdialog Sportstätten in der Mehrzweckhalle

03. Juli Seniorenausflug nach Eltville

06. Juli Fahrrad-Aktionstag auf dem Rathausplatz

GR Ulrike Breitenbücher (PL) wies darauf hin, dass in der vorliegenden Kriminalstatistik eine Zunahme von Delikten zu verzeichnen ist. BGM Drescher sagte, dass es hierfür Erklärungen gibt und schlug vor, den Bericht in einer nichtöffentlichen Sitzung zusammen mit dem Leiter des Polizeireviers Schwetzingen, Herrn Scheel, zu besprechen. GR Ulrike Breitenbücher (PL) berichtete über Beschwerden von Anwohnern der

Humboldtschule, die über Ruhestörungen von Jugendlichen klagten. Herr Boxheimer teilte mit, dass die Umzäunung des Schulgeländes im Herbst abgeschlossen sei. GR Ulrike Breitenbücher (PL) bat um Prüfung, ob ein neuer Standort für den Grillplatz an der Grillhütte möglich sei? GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) meldete einen schon seit längerer Zeit auf den Parkplätzen Neurott abgestellten PKW mit schweizerischem Kennzeichen. BGM Drescher antwortete, dass der Fall bekannt sei und der PKW in Kürze entfernt wird. GR Thomas Burger (GLP) monierte den bisher nicht erfolgten Grünschnitt auf dem Spielplatz in der Bahnstraße. Des Weiteren bat er um die Durchführung von abendlichen Geschwindigkeitskontrollen. GR Silke Layer (PL) fragte an, ob die endgültige Abrechnung der Lessingstraße vorliege? Sie wies auf das Parkverhalten in diesem Bereich hin und wollte wissen, ob Baumpflanzungen vorgesehen seien? Herr Boxheimer antwortete, dass es noch keine geprüfte Schlussrechnung gebe. Die Pflanzung von Bäumen sei nicht geplant. BGM Drescher ergänzte, dass die Parkverbotszonen eingerichtet werden. GR Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) bat um Erneuerung der Markierung des Zebrastreifens an der Kreuzung Schwetzinger Straße/Waldpfad. Sie hielt es auch für wichtig, dass die sogenannte „Mängelliste“ wieder im Gemeindemitteilungsblatt veröffentlicht wird. BGM Drescher stimmte diesen Anliegen zu. GR Hans-Peter Helmling (CDU) bemängelte die schlechte Akustik der Sprechanlage in der Friedhofshalle. GR Oskar Sessler (CDU) wünschte sich eine bessere Pflege des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Eppelheim.