

Aus der Gemeinderatssitzung am Montag, 13.06.2016

## TOP Ö 2

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Industriegebiet Jungholz – Bereich West“**

#### **-Beschluss über die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat am 14.12.2015 die Teiländerung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz im Bereich West“ und die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro MVV Regioplan GmbH aus Mannheim hat nun die die Entwurfsunterlagen für die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt. Das **ca. 7,4 ha umfassende Plangebiet trägt die Bezeichnung „Industriegebiet Jungholz – Bereich West“**.

Herr Dr. Kuhn stellte dem Gemeinderat die Entwürfe vor.

GR Andreas Berger fragte, ob bei einer Zustimmung die Straße genauso gemacht würde, was bejaht wurde.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass es sich um ein großflächiges Grundstück handle. BGM Schmitt bejahte dies und sagte, dass man damit ein Alleinstellungsmerkmal habe. Schüller plädierte für eine sparsame Erschließung und fragte nach der Fläche der Corden Pharma zum Vergleich. BGM Schmitt sagte, dass diese weit über 100.000 m<sup>2</sup> Fläche habe.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) fragte, wo die Eidechsen abgeladen werden sollen. BGM Schmitt sagte, dass diese vergrämt und westlich des Gebietes angesiedelt werden sollen.

GR Sigrid Schüller (GLP) fragte nach einer Kostenschätzung. BGM Schmitt sagte, dass es keine endgültige Schätzung gebe, es jedoch unter den Haushaltsansätzen bleibe. Schüller fragte, ob gleich Breitbandkabel verlegt würde? BGM Schmitt bejahte dies.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) fragte, ob die Pfadfinder trotzdem in dem Gebiet bleiben könnten? BGM Schmitt bejahte dies.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass man ein wenig enttäuscht sei, dass die Vorlage im Ausschuss nicht vorbesprochen wurde. Man sei mit der Straßenführung nicht einverstanden und wolle das Thema nochmals in den Ausschuss verweisen.

GR Silke Layer (PL) sagte, dass man seitens der PL bereits im November 2015 die Zustimmung für die Ansiedlung eines Gewerbes gegeben habe. Dies sei nun die logische Konsequenz für das bisher erarbeitete. Sie gab die Zustimmung der PL.

GR Jutta Schneider (SPD) sagte, dass die SPD bereits in der öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2015 abgelehnt habe und den Beschlussvorschlag nicht billige. Die Frage sei, was mit dem Grundstück passieren solle. Sie gab die Ablehnung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass sie die ablehnenden Haltungen doch verwunderten, da man die Pläne in dieser Form bereits schon mehrfach vorliegen hatte. Wenn man nicht versuche die Einnahmen zu steigern, könne man die Ausgaben nicht finanzieren. Sie gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass er ebenfalls am 14. Dezember 2015 abgelehnt habe. Man stelle sich seitens der ALP so nicht den Umgang mit der Artenvielfalt vor. Er gab die Ablehnung der ALP

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die vorgelegten Entwurfsunterlagen und beschließt gemäß §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Teiländerung **des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz im Bereich West“ und zur Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan.**

Einstimmig angenommen, bei 3 Enthaltungen der GRe Layer, Klimpel-Schöffler und Hohl.

## TOP Ö 3

### **Schulkindbetreuung an der Friedrichschule – Umnutzung des Wohngebäudes im Schulhof**

Der Sachverhalt wurde in der VKSS Sitzung vom 25.04.2016 intensiv vorbesprochen.

Aufgrund der Raumnot in der Friedrichschule musste die Kinderbetreuung eingeschränkt und der Hort in den Abenteuerhort ausgelagert werden. Die stark steigende Nachfrage nach Kernzeitbetreuung bedingt jedoch, trotz auslaufender flexibler Nachmittagsbetreuung, weiterhin enorme räumliche Engpässe. Derzeit liegt in der Kernzeitbetreuung eine Überbelegung von 27 Kindern vor. Um kurzfristig etwas Entlastung zu erreichen, wurde für das kommende Schuljahr für eine Kernzeitgruppe die Sporthalle reserviert. Die Elternumfrage aus dem letzten Jahr ergab, dass eine große Zahl von Eltern eine warme Mittagsverpflegung für ihre Kinder wünscht. Somit besteht der Bedarf, dass auch Kernzeitkindern ein warmes Mittagessen gereicht wird, da die

Familien diese Betreuungs- und Verpflegungsform bereits aus den Krippen/Kindergärten kennen und schätzen. Da die Kernzeitbetreuung aus rechtlichen Gründen auf dem Schulgelände stattfinden muss, verfolgte man verschiedene Ideen, wie sich die Raumfrage lösen ließe.

#### A Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses der Friedrichschule

Erste Überlegungen zeigten bereits, dass Bauvorschriften, Denkmalschutz, Anforderungen, ein gestörter Schulbetrieb während der Baumaßnahmen sowie die enormen Kosten eine weitere Verfolgung dieses Projektes stoppte. Der GR hatte diese Maßnahme auch bereits zweimal abgelehnt.

#### B Nutzung des Gemeindezentrums der evangelischen Kirchengemeinde Plankstadt

Hier erteilten Kirchengemeinderat und Pfarrer mehrfach Absagen.

#### C Containerlösung

Hierfür ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

- 50-55.000 Euro einmalige Kosten (Fundamente, Anschlüsse, Leitungen u.a., Rückbau)
- **Für 2 Räume aus Containern entstehen zusätzlich mindestens 2000 € mtl. laufende Kosten**
- Zuzüglich Betriebskosten und sonst. Nebenkosten (ca. 450 Euro mtl.)
- Die Container nehmen die Grünfläche vor dem Schulhaus in Anspruch, da der klein bemessene Schulhof für die Zufahrt der Feuerwehr frei bleiben muss.

Dieser Lösungsweg ist für eine Übergangslösung zu teuer und bringt keinen dauerhaften Nutzen.

#### D Neubau auf der westlichen Gebäudeseite (heutiger Fahrradständerbereich)

Zu geringe Fläche für die geplante Nutzung vorhanden. Hier können die notwendigen Quadratmeter je Kind bei der zu erwartenden Kinderzahl (bis zu 100) bei weitem nicht erreicht werden. Es ergibt sich somit ein großes Kosten-Nutzen Ungleichgewicht.

#### E Nutzung der Räume des Heimatmuseums

Hier erhielten die Verwaltung eine Absage auf die Frage zur vorübergehenden Unterbringung der Essenskin- der in den Räumen des Museums. Die Räume seien Teil des Ausstellungsbereichs und zur Nutzung der Kin- derbetreuung ungeeignet.

#### F Umbau und Sanierung des vermieteten Wohngebäudes

Bei dieser denkbaren Lösung ist die sehr wichtige Bedingung erfüllt, dass die Unterbringung der Kernzeit auf dem Schulgelände verbleiben muss. Das Gebäude könnte mit überschaubarem finanziellem Aufwand in erforderlicher Größe zur Einrichtung einer Mittagsverpflegung, zur Schulkinderbetreuung und für anderweitige schulische Zwecke umgebaut werden. Die in dem Gebäude befindlichen Wohnungen sind derzeit an zwei Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung vermietet. Das Landespersonalvertretungsgesetz erfordert in diesem Fall vor einer Kündigung die Beteiligung des Personalrates. Diese wurde bereits in die Wege geleitet. Das Kündigungsrecht in den Verträgen entspricht dem BGB. Die Gemeinde kann den Mietern/Mitarbeitern derzeit keine vergleichbaren Objekte als Ersatz anbieten. Um das Verfahren jedoch zu beschleunigen, sucht die Verwaltung gemeinsam mit der Elterninitiative Ersatzwohnraum. Durch den Wegfall der Wohnungen verliert die Gemeinde **Einnahmen in Höhe von ca. 15.000 € pro Jahr. Gemäß den Plänen, die das Architekturbüro Roth mit einer ersten groben Kostenprognose auf Anfrage der Verwaltung erstellt hat, wäre bei einem auf das absolut notwendige beschränkten Umbau, ohne Sanierung der Fenster, des Daches, einer Isolierung etc., mit Kosten von ca. 175.000€ zu rechnen. Von allen vorgeschlagenen und geprüften Alternativen erweist sich somit lediglich die letzte Möglichkeit als realisierbar.** Es ist sehr bedauerlich, dass diese Lösung beinhaltet, eigenen Mitarbeitern der Gemeinde die Kündigung des Mietverhältnisses aussprechen zu müssen. Dagegen steht jedoch die Aufgabe der Gemeinde einer Sicherstellung der Kinderbetreuung an der Friedrichschule. Deshalb sah der VKSS keine andere Möglichkeit die Betreuungssituation zu entspannen und bat die Verwaltung um Weiterverfolgung dieser Lösung und Vorlage an den Gemeinderat.

GR Jutta Schuster (CDU) sagte, dass man mehrmals über den Sachverhalt gesprochen habe. Es gäbe eine steigende Nachfrage und man wolle beide Schulen gleichstellen. Es solle kein Rückschritt bei der Kinderbe- treuung geben und es sei klar, dass man diesen Schritt gehen müsse. Der Nr. 1 des Beschlussvorschlags könne man zustimmen. Die zwei zu entmietenden Häuser sind natürlich die optimale Lösung, wobei aber schade sei, dass man mit den Betroffenen nicht vorher gesprochen habe. BGM Schmitt widersprach ent- schieden und informierte, dass er sehr wohl Einzelgespräche mit beiden betroffenen Mietern, die schließlich auch Mitarbeiter des Rathauses sind, geführt hat. Schuster formulierte einen ergänzenden Beschlussvor- schlag zu Nr.2.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sagte, dass im Ausschuss am 25. April die Lösungen nochmals erörtert und ausführlich besprochen wurden und die Lösung mit der Nutzung der beiden Häuser von allen als optimale

Lösung favorisiert wurde. Es wäre positiv wenn bald mit der Maßnahme begonnen werden könnte und man das Ganze zu einem guten Ende führe.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) sagte, dass die Kernzeitbetreuung an der Friedrichschule aus allen Nähten platze. All dies sei nur realisierbar, wenn man genügend verfügbaren Raum habe. Das sehr berechtigte Interesse der Eltern stehe dem sehr berechtigten Interesse der Mieter entgegen. Verwaltung, Mieter, Vertreter der Elterninitiative und Gemeinderat sollten an einem Gespräch teilnehmen.

GR Thomas Burger (GLP) sagte, dass man Raumbedarf an der Friedrichschule habe. Manchmal müsse man Entscheidungen treffen, die zu Lasten anderer gehen. Die GLP habe mit dem Personalrat im Vorfeld gesprochen. Man solle keinen Weg wählen, der vor Gerichte führe.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass er als Einziger nicht für eine Umnutzung gestimmt habe. Die aufgeführten Kosten für den Umbau der Häuser würden sich nicht halten lassen, es werde teurer. Er habe mit Betroffenen und Vertretern des Personalrates gesprochen, auch mit Vertretern der Elterninitiative. Der Personalrat und die Betroffenen würden Konsequenzen ziehen und einen Rechtsanwalt einschalten. Er sei dafür, dass die Friedrichschule aufgestockt werde und wolle dies auch so beantragen.

BGM Schmitt wies darauf hin, dass dieser Antrag nicht gestellt werden könne, da nur Fraktionen Anträge stellen können und ein gleichlautender Antrag erst im Januar des Jahres, also vor weniger als 6 Monaten, behandelt und abgelehnt wurde. Er machte auch klar, dass es eine einvernehmliche Lösung mit Personalrat und betroffenen Mietern nur geben könne, wenn den Mietern passende Alternativwohnungen angeboten werden können. Deshalb sei er ja bereits auf der Suche nach solchen Wohnungen, da die Gemeinde keine anderen adäquaten Wohnungen im Bestand habe. Sollte dies nicht gelingen, müsse man sich entscheiden, was für die Gemeinde wichtiger sei.

Abweichender Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Kernzeitbetreuung mit einem warmen Mittagessen angeboten wird, sobald die räumlichen Rahmenbedingungen an der Friedrichschule dies zulassen.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass das gemeindeeigene Wohngebäude im Schulhof zum Zwecke der Schulkindbetreuung mit warmem Mittagessen sowie der Nutzung für anderweitige schulische Zwecke auf Grundlage der beigefügten Pläne umgenutzt wird. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Schritte durchzuführen bzw. vorzubereiten, um eine möglichst zeitnahe Verfügbarkeit des Gebäudes für die Schulkindbetreuung zu erreichen, vorbehaltlich der Einhaltung der Mitbestimmungsrechte des Personalrates und dem ernsthaften Versuch der Verwaltung, eine gütliche Einigung mit den Mietern herbeizuführen. Insbesondere soll ein Gespräch mit Vertretern der Fraktionen, Verwaltung, Personalrat und Betroffenen herbeigeführt werden.

Einstimmig angenommen, bei 1 Enthaltung der ALP.

#### TOP Ö 4

##### **Bauantrag zur Errichtung einer Containeranlage zur Unterbringung von Flüchtlingen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 83, 83/6, 83/7 und 84, Schwetzinger Str. 19 + 21**

Am 10.03.2016 wurden die Fraktionsvorsitzenden und die Verwaltung von Vertretern der Unteren Aufnahmebehörde des Rhein-Neckar-Kreises darüber informiert, dass der Landkreis das Angebot der Eigentümer des Abbruchgrundstücks in der Schwetzinger Str. 19 + 21 aufgegriffen hat und dort eine Containeranlage zur vorläufigen Unterbringung von bis zu 200 Flüchtlingen errichten lassen will.

Hierzu haben die Grundstückseigentümer mit einer Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft einen Mietvertrag abgeschlossen, der sanierungsrechtlich genehmigungsbedürftig ist und im Anschluss behandelt wird. Aus dem am 21.04.2016 im Auftrag des Mieters von der ERWE Containersysteme GmbH eingereichten Bauantrag geht hervor, dass eine 68 m lange, 12,20 m breite und 5,80 m hohe, zweigeschossige Containeranlage mit 42 Wohn-/Schlafräumen für je 3 - 5 Personen und mit Gemeinschaftsräumen (Küchen, Toiletten, Wasch- und Duschräume ...) errichtet werden soll. Im Außenbereich sind Fahrrad- und Kfz-Abstellplätze, Müllsammelboxen sowie ein Kinderspielplatz vorgesehen, da vorwiegend Familien mit Kindern zugewiesen werden sollen. Die angrenzenden Grundstückseigentümer wurden am 21.04.2016 benachrichtigt und hatten innerhalb von 4 Wochen die Möglichkeit, die Bauvorlagen einzusehen und sich zu dem Bauvorhaben zu äußern. Die eingegangenen Stellungnahmen werden zu den Fraktionssitzungen aufgelegt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und wäre daher gemäß § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach seinem Einfügen in die Umgebungsbebauung zu beurteilen. Aufgrund des Bundesgesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen kommt es aber beim Bau von Flüchtlingsunterkünften nicht mehr auf das Ein-

fügen in die Eigenart der näheren Umgebung an. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wegen des fehlenden Einfügens ist demnach nicht zulässig. Die Vertreter des Landratsamtes haben bereits signalisiert, dass im Falle der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens dieses gemäß § 36 Absatz 2 BauGB ersetzt und die Baugenehmigung erteilt wird.

Am 27.04.2016 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung der Kreisverwaltung zur Flüchtlingsunterbringung in Plankstadt statt.

Neben der baurechtlichen Genehmigung ist auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich, weil **das Vorhaben im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ liegt.**

Diese wird wegen der Erforderlichkeit einer baurechtlichen Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde ebenfalls durch die Baurechtsbehörde erteilt. Die Beurteilung ist aber nicht an die baurechtliche Beurteilung gebunden ist, sondern sie erfolgt ausschließlich nach sanierungsrechtlichen Gesichtspunkten.

Die Genehmigung darf nur dann versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung wesentlich erschwert oder gar unmöglich macht oder das Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2010 einstimmig u.a. folgende Sanierungsziele beschlossen:

- Sicherung / Stärkung und Ausweitung der Nahversorgung im Ortskern mit Handel und Dienstleistung
- Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen und Stärkung der Wohnfunktion des Ortskerns; Steigerung der Attraktivität insbesondere auch für junge Familien.

Das betroffene Grundstück wurde dabei als ein Schlüsselgrundstück zur Erreichung der Ziele angesehen. Die geplante Containeranlage dient mit ihrer nicht auf dauerhaften Bestand ausgerichteten Zweckbestimmung nicht der Erfüllung dieser Sanierungsziele und obwohl die Gemeinde innerhalb der letzten 6 Jahre noch längst nicht alle Ziele umsetzen konnte, wird deren Umsetzung auf einem der größten und für die Verbesserung der Nahversorgung am besten geeigneten Grundstücke in der Mitte des Sanierungsgebietes zumindest erheblich verzögert.

Das für die Sanierungsdurchführung zuständige Ministerium hat Zugeständnisse hinsichtlich des Förderzeitraumes eingeräumt, wenn durch Bauvorhaben für die Flüchtlingsunterbringung zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung von Sanierungszielen eintreten sollten. Nähere Aussagen hierzu liegen noch nicht vor.

GR Thomas Burger (GLP) fragte, ob vom Ministerium schon eine konkrete Information über die Verlängerung der Förderzeiträume vorliege? BGM Schmitt verneinte dies.

GR Jutta Schuster (CDU) sagte, dass man eine ausführliche Informationsveranstaltung zu dem Thema in der Mehrzweckhalle hatte. Die CDU habe den früheren Bauanträgen des Grundstückseigentümers zugestimmt, denn so hätte es die Anlage vielleicht gar nicht geben müssen. Man stehe in der Pflicht und habe Verantwortung für die Flüchtenden. Das Problem sei der Standort mitten im Ort, der schon zu integrativ sei. Es wäre einfach nicht das idealste Grundstück für eine solche Containersiedlung. Sie fragte, warum in Plankstadt weitere 200 Plätze realisiert werden müssten, wenn anderswo bereits von Leerständen berichtet werde. Sie gab die Enthaltung der CDU.

GR Gerhard Waldecker (PL) sagte, dass es interessant sei, was die Vorrednerin vorgetragen hätte, da die CDU auch mit dafür hätte sorgen können, dass die Bevölkerung heute auf dem Adler-Areal einkaufen könnte. Die PL bekenne sich klar zu den Flüchtlingen. Bei diesem Beschluss gehe es aber nicht um die Flüchtlinge, sondern um einen Bauantrag mit massiven Nachbarschaftseinwendungen. Die PL vertrete die Auffassung, dass sich das Bauvorhaben nicht einfüge. Man müsse auch berücksichtigen, dass man seit langer Zeit daran arbeitet, den Ortskern im Rahmen des Landessanierungsprogrammes zu sanieren und bisher liege keine verbindliche Zusage der Regierung vor, dass der gewährte Zuschuss auch um den Zeitraum des Bestehens der Containersiedlung verlängert werde. Es gebe keine verbindliche Prognose für die Zukunft, weshalb die PL auch einen Alternativvorschlag für den Standort machen möchte: Die geplante Containeranlage solle auf dem Gelände neben der Mehrzweckhalle und Kreisstraße errichtet werden, da dieser Standort deutlich besser geeignet sei. Die PL lehne den Bauantrag ab, möchte aber betonen, dass die Flüchtlinge aufzunehmen, menschenwürdig unterzubringen und integrativ zu behandeln seien.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) fragte, was die Eigentümer nach der Maßnahme vorhaben und welche Möglichkeiten die Gemeinde nach der Maßnahme habe? Der Komplex Landessanierungsprogramm stehe nicht im Zentrum der Diskussion, man habe eine Verantwortung gegenüber den Flüchtlingen. Es komme nicht darauf an, ob der GR zustimme, die Entscheidung stehe beim Landratsamt ja ohnehin schon fest. Daher enthalte sich die SPD.

GR Thomas Burger (GLP) sagte, dass dies kein normaler Bauantrag sei. Es gehe um Flüchtlinge, die Schutz suchen. Natürlich werfen so viele Menschen im Ortskern Fragen bei der Bevölkerung auf, doch seien Flüchtlinge nicht kriminell, was klar durch Statistiken belegt werden könne. Es gebe immer bessere Plätze und die Integration im Zentrum biete auch Chancen. Man stimme dem Bauantrag zu, mit dem Hinweis auf die zeitliche Begrenzung, da man die Sanierungsziele nicht aufgeben wolle.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass das Landratsamt bei dem Antrag Regie führen könne und offenbar unabhängig von den Beschlüssen des Gemeinderats sei. Und dort habe man sich festgelegt und wolle das Projekt durchziehen. Er gab die Enthaltung der ALP.

BGM Schmitt sagte, dass er um die Nöte des Landkreises wegen der Unterbringung von Flüchtlingen wisse. **Er mache aber keine „große Politik“ und sei kein Mitarbeiter des LRA, sondern Bürgermeister von Plankstadt** und deshalb nur den Interessen von Plankstadt verpflichtet.

Laut § 2 der **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ endet die Frist, innerhalb der die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte II“ durchgeführt werden soll, am 31.12.2020.**

Mit der Errichtung der Containersiedlung rücke das Ziel der Ortskernsanierung in weite Ferne und wird damit wesentlich erschwert oder es werde vielleicht sogar unmöglich zu erreichen, wenn keine Verlängerung des Bewilligungszeitraums der Sanierung erfolgen sollte. Vor diesem Hintergrund könne er dem Bauantrag und auch dem folgenden Antrag auf Genehmigung des Mietvertrages unter Abwägung aller Belange nicht zustimmen. Er betonte ausdrücklich, dass dies keine Ablehnung von Flüchtlingen sei.

Beschlussvorschlag:

Dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung.

Mehrheitlich abgelehnt mit 5 Nein-Stimmen von PL und BGM, bei 2 Ja-Stimmen der GLP und 11 Enthaltungen von CDU, SPD und ALP.

## TOP Ö 5

### **Mietvertrag im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen in einer Containeranlage auf den Grundstücken Flst. Nr. 83, 83/6, 83/7 und 84, Schwetzingener Str. 19 + 21**

Im Zusammenhang mit dem Bauantrag zur Errichtung einer Wohncontaineranlage für Flüchtlinge wurde auch der zwischen den Grundstückseigentümern und der Grundstücks- und Beteiligungsgesellschaft am 22.02.2016 abgeschlossene Mietvertrag vorgelegt.

Gemäß § 4 des Mietvertrages wird das Grundstück vom Mieter mit einer Wohncontaineranlage zur befristeten Unterbringung von Flüchtlingen zwecks Weitervermietung an das Land Baden-Württemberg bebaut.

Der Mietvertrag bedarf gemäß § 144 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einer sanierungsrechtlichen **Genehmigung, weil das Grundstück Schwetzingener Str. 19+ 21 im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ liegt.**

Die Genehmigung darf nur dann versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass der Rechtsvorgang die Durchführung der Sanierung wesentlich erschwert oder gar unmöglich macht oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2010 einstimmig u.a. folgende Sanierungsziele beschlossen:

- Sicherung / Stärkung und Ausweitung der Nahversorgung im Ortskern mit Handel und Dienstleistung
- Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen und Stärkung der Wohnfunktion des Ortskerns; Steigerung der Attraktivität insbesondere auch für junge Familien.

Die geplante Containeranlage dient mit ihrer nicht auf dauerhaften Bestand ausgerichteten Zweckbestimmung nicht der Erfüllung dieser Sanierungsziele und obwohl die Gemeinde innerhalb der letzten 6 Jahre noch längst nicht alle Ziele umsetzen konnte, wird deren Umsetzung auf einem der größten und für die Verbesserung der Nahversorgung am besten geeigneten Grundstücke in der Mitte des Sanierungsgebietes zumindest erheblich verzögert.

Das für die Sanierungsdurchführung zuständige Ministerium hat Zugeständnisse hinsichtlich des Förderzeitraumes eingeräumt, wenn durch Bauvorhaben für die Flüchtlingsunterbringung zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung von Sanierungszielen eintreten sollten. Nähere Aussagen hierzu liegen aktuell nicht vor.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) sagte, dass in dem Vertrag Diskrepanzen zu den zuvor gegebenen Informationen stehen.

BGM Schmitt stimmte dem zu. Der Vertrag lässt die Unterbringung von 250 Flüchtlingen auf dem Gelände zu, während der Bauantrag lediglich maximal 200 umfasst.

Ohne weitere Aussprache wurde abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung.

Einstimmig abgelehnt mit 16 Gegenstimmen von CDU, PL, SPD, ALP und BGM, bei 2 Enthaltungen der GLP.

## TOP Ö 6

### Humboldtschule Elektrosanierung

#### -Beauftragung der Elektroplanung

In den Jahren 2014 und 2015 wurden nach Beschluss des Gemeinderats die Elektroinstallationen und die Beleuchtung in den Räumen des Grundschulgebäudes umfassend erneuert und den Erfordernissen an einen neuzeitlichen Schulbetrieb angepasst. Geplant war, in den kommenden Jahren auch im Hauptschulgebäude die Elektroinstallationen zu erneuern.

Nachdem auf Beschluss des Gemeinderats vom 21.09.2015 die Humboldtschule zu einer Ganztagschule weiterentwickelt werden soll und hierzu umfangreiche bauliche Umbaumaßnahmen notwendig werden, sollte die Erneuerung der Elektroinstallationen im gesamten Gebäude im Zuge der anstehenden Umbaumaßnahmen durchgeführt werden, um Eingriffe und Beeinträchtigungen nach Aufnahme des Schulbetriebs ab dem Schuljahr 2017/2018 zu vermeiden.

Die Maßnahme beinhaltet im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Erneuerung der Niederspannungshaupt- und –unterverteilungen
- Erneuerung der Niederspannungsverkabelung UG – 2. OG
- Erneuerung der Beleuchtungsanlage für Flure, Treppen und Klassenzimmer
- Beleuchtungsverstärkung 500 lx für Fortbildungsveranstaltungen am Abend
- Vorbereitung Amok-Alarm
- Datenverkabelung für alle Räume
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung
- Erneuerung der Lautsprecher ELA (Zentrale bleibt Bestand).

In der Schulküche und im Werkraum wurden im Zusammenhang mit der Erneuerung der technischen Einrichtungen in den vergangenen Jahren die Elektroinstallationen bereits erneuert.

Das vorliegende Honorarangebot über die Ingenieurleistungen listet die notwendigen Leistungsphasen gemäß HOAI auf. Die Bearbeitung der vorhandenen Bausubstanz rechtfertigt einen Umbauzuschlag, der aber nicht geltend gemacht wird. Unter Berücksichtigung der Kostenschätzung über ca. 102.000 EUR (netto) würde sich ein Honorar in Höhe von ca. 31.700 EUR (brutto) ergeben. Die Nebenkosten werden anteilig mit 2% in Rechnung gestellt.

Entsprechende Haushaltsmittel stehen 2016 bereit bzw. werden 2017 eingeplant.

Die GRe Schuster, Burger und Grimm waren sowohl während der Aussprache als auch bei der Abstimmung nicht im Gremium.

GR Andreas Wolf (CDU) erkundigte sich, ob das Ingenieurbüro auch mit dem Umbau in der MZH zu tun hätte. BGM Schmitt bestätigte, dass es sich um das gleiche Büro handle. Wolf gab die Zustimmung der CDU.

GR Silke Layer (PL) gab die Zustimmung der PL.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) gab die Zustimmung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) gab die Enthaltung der ALP.

Beschlussvorschlag:

Das Planbüro Schlichting und Kreisel aus Schwetzingen wird mit der Planung der Elektrosanierung in der Humboldtschule entsprechend dem Honorarangebot vom 02.05.2016 beauftragt.

Einstimmig angenommen, bei 1 Enthaltung der ALP.

## TOP Ö 7

### Ausbau der Humboldtschule zur Ganztagschule

#### -Beauftragung der küchentechnischen Planung

Nachdem auf Beschluss des Gemeinderats vom 21.09.2015 die Humboldtschule zu einer Ganztagschule weiterentwickelt werden soll, sind umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich.

Dazu zählt auch der Einbau einer Mensa und einer Mensaküche im derzeitigen Lehrerzimmer.

Nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Verwaltung, der Schulleitung und den Fachplanern sowie einer Besichtigungsfahrt zu verschiedenen Ganztageschulen in der Umgebung hat man sich auf das sog. cook-and-freeze - Konzept für die Verpflegung der Ganztageschüler festgelegt:

Bei einer Ganztagesklasse pro Jahrgangsstufe und Schuljahr und einem Klassenteiler von 25 Schülern geht man anfangs von täglich 80 – 100 Mittagessen (in Elektro-Kombidämpfergeräten erhitzte Tiefkühlkost) aus. Die Schüler werden zwar nicht verpflichtet, das Mittagessen einzunehmen. Da es sich aber um Kinder im Alter zwischen 6 und 10 Jahren handelt, geht man von einer hohen Abnehmerzahl aus.

Auf der Grundlage dieses Essenskonzeptes hat das Fachplanungsbüro Seewöster, das für die Gemeinde bereits bei der Sanierung der Gaststätte in der Mehrzweckhalle tätig war, eine Kostenschätzung erarbeitet und darin die für die Umsetzung des Essenskonzeptes notwendigen küchentechnischen Anlagen aufgeführt (Elektro-Kombidämpfer, Gewerbekühl- und Tiefkühlschränke, Speiseausgabe, Gläser- und Geschirrspülmaschine, Fettabscheider u.a.).

Als nächster Schritt wird die Küchenplanung in die Pläne des für den Umbau in eine Ganztageschule insgesamt beauftragten Architekturbüros Roth eingearbeitet.

Auf der vom Ingenieurbüro Seewöster vorgelegten 1. Kostenschätzung (113.750 EUR, brutto) basiert das ebenfalls vorgelegte Honorarangebot.

Das Honorarangebot über die Ingenieurleistungen listet die notwendigen Leistungsphasen gemäß HOAI auf. Nebenkosten und ein Umbauschlag werden nicht geltend gemacht.

Es ergibt sich ein Honorar in Höhe von ca. 27.400 EUR (brutto).

Entsprechende Haushaltsmittel stehen 2016 bereit bzw. werden 2017 eingeplant.

GR Andreas Berger (CDU) bezweifelte, dass man für die Planung der Küche ein Ingenieurbüro einschalten **müsse. Ein gewerblicher Küchenplaner könne das auch und damit würde man 27 T€ sparen. Er gab die Ablehnung der CDU.**

GR Silke Layer (PL) sagte, dass man sich den Ausführungen anschließen könne, hierfür müsse es keinen gewerblichen Planer geben. Sie gab die Ablehnung der PL.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) sagte, dass man sich das Geld für das Ingenieurbüro sparen könne und gab die Ablehnung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass die GLP anderer Meinung sei. Man solle jemanden haben der die Abläufe gut planen könne und sich auskenne. Es gehe hier genau wie bei Elektroinstallationen sehr ins Detail. Sie gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass Planung gut sei, man es aber nicht übertreiben müsse. Es müsse nicht vom Feinsten sein. Er gab die Ablehnung der ALP.

BGM Schmitt stellte klar, dass man für eine notwendige Ausschreibung eines Küchenangebotes bei der Vergabesumme eine Ausschreibungsgrundlage brauche und hierfür im Vorfeld die Planungen erfolgen müssen. Eine Küchenfirma könne deshalb nicht in die Planung einbezogen werden. Im Übrigen sind Raumaufteilung, Abwasser- und Wasserleitungen, Entlüftung und evtl. Kühlung mit allen notwendigen Bohrungen etc. zu planen. Dies würde ein Küchenlieferant auch nicht alles planen können. Aber der Beschluss des Rates sei ablehnend und damit müsse die Verwaltung schauen wie trotzdem die Arbeiten für die Einrichtung der Ganztageschule weitergehen können.

GR Ulrike Breitenbücher sagte, dass die Verwaltung verschiedene Firmen anfragen solle.

Beschlussvorschlag:

Das Ingenieurbüro Seewöster wird mit der Planung der küchentechnischen Anlagen in der Humboldtschule entsprechend dem Honorarangebot vom 02.06.2016 beauftragt.

Mehrheitlich abgelehnt mit 15 Gegenstimmen, von CDU, PL, SPD und ALP, bei 3 Ja-Stimmen von GLP und BGM.

## TOP Ö 8

### **Neubau der Flüchtlingsunterkunft Neurott -Vergabe der Außen- und Innenputzarbeiten**

Für den Neubau der Flüchtlingsunterkunft im Neurott wurden die Außen- und Innenputzarbeiten öffentlich ausgeschrieben.

#### **Außenputzarbeiten**

Zum Submissionstermin am 23.05.2016 wurden 4 Angebote eingereicht. Die Angebote wurden von Architekt Andreas Lerche geprüft.

Fa. GUI Gipsergeschäft aus Wiesloch hat mit **48.830,94 €** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Firma ist Architekt Lerche als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Einer Auftragsvergabe an Firma GUI Gipsergeschäft steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

#### **Innenputzarbeiten**

Zum Submissionstermin am 23.05.2016 wurden 3 Angebote eingereicht. Die Angebote wurden von Architekt Lerche geprüft. Fa. GUI Gipsergeschäft aus Wiesloch hat mit **26.940,89 €** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Firma ist Architekt Lerche als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Einer Auftragsvergabe an Firma GUI Gipsergeschäft steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

GR Andreas Wolf (CDU) gab die Zustimmung der CDU.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) gab die Zustimmung der PL.

GR Jutta Schneider (SPD) gab die Ablehnung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) gab die Ablehnung der ALP.

Beschlussvorschlag:

Für den Neubau der Flüchtlingsunterkunft werden folgende Aufträge erteilt:

Außenputzarbeiten:

**Fa. GUI Gipsergeschäft, Wiesloch, zum Angebotspreis in Höhe von 48.830,94 €.**

Innenputzarbeiten:

**Fa. GUI Gipsergeschäft, Wiesloch, zum Angebotspreis in Höhe von 26.940,89 €.**

Mehrheitlich angenommen mit 13 Ja-Stimmen von CDU, PL, GLP und BGM, bei 5 Gegenstimmen von SPD und ALP.

## **TOP Ö 9**

### **Beschaffung eines Kleinbaggers**

Durch die vor einigen Jahren erfolgte Stilllegung des gemeindeeigenen Radbaggers wurden in der folgenden Zeit Baggerarbeiten entweder an Dritte vergeben oder es wurde ein Bagger in der jeweils benötigten Größenordnung geliehen.

Im Laufe der Zeit hat sich herausgestellt, dass häufig ein Kleinbagger für Arbeiten, die der Bauhof ausführt, benötigt wurde und wird. Bei der fachlichen und zeitlichen Planung sowie Ausführung dieser Arbeiten war und ist man an die Verfügbarkeit der Arbeitsgeräte bei den Verleihfirmen gebunden. Dies gestaltete sich oftmals schwierig. Es war somit folgerichtig, die Beschaffung eines geeigneten Baggers zu diskutieren. Verwaltung intern legte man sich auf einen Mini-Bagger mit Kettenantrieb in der 3 to-Klasse fest. Arbeiten, die den Einsatz eines größeren Baggers erfordern, sollen weiterhin an Fremdfirmen vergeben werden.

Der Transport des Kleinbaggers soll auf einem geeigneten, ebenfalls zu beschaffenden Anhänger erfolgen, der problemlos durch unsere Fahrzeuge bewegt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Bagger mit angebotenen Zubehör und Transportanhänger

- **Terex Minibagger TC 25**
- **Tandem-Tieflader für Baumaschinen BS353517**

**zum Gesamtpreis von 37.100,00 € (zzgl. MwSt, abzgl. 2% Skonto) zu erwerben:**

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2016 bereit gestellt.

Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt, den im Bauhof stehenden ATLAS-Radbagger zum Höchstgebot zu verkaufen.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) fragte, wer festgestellt habe, dass der Bagger ersetzt werden müsse? BGM Schmitt sagte, dass dies durch Bauhof und Bauamt erfolgte.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass er bei den Gesprächen nicht dabei gewesen sei, obwohl das so vorgesehen war. Der Bagger sei zu schwach, ein 3,5 T-Bagger wäre besser. Man soll das Thema nochmal in den Ausschuss verweisen und den betreffenden erklären.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) sagte, dass es noch eine Reihe von Fragen gäbe.

BGM Schmitt zog den TOP zurück und verwies ihn rück in den zuständigen Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Minibagger TC 25 sowie der Tandem-Tieflader werden zum Angebotspreis beschafft.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den im Bauhof vorhandenen Atlas-Bagger zum Höchstgebot zu verkaufen.

In den Ausschuss rückverwiesen.



#### **TOP Ö 10**

**Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.05.2016 gefassten Beschlüsse**

#### **TOP NÖ 1**

##### **Verkauf einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet Jungholz**

Bürgermeister Schmitt wird beauftragt, das Flurstücks 1314/44 mit einer Größe von 2.017 m<sup>2</sup> (vorbehaltlich abweichender Vermessungsergebnisse) im Teilbereich II von Areal Plankstadt an die Fa. Unternehmenspen-sion GmbH, Düsseldorf zu veräußern.

Mehrheitlich angenommen.

#### **TOP NÖ 2**

Folgestundungsantrag vom 17.02.2016 wegen rückständiger Gewerbesteuer

Dem Stundungsantrag wird zugestimmt. Vom 30.04.2016 bis 30.11.2016 werden Raten festgesetzt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen weiteren Folgestundungsantrag ohne Vorlage einer Bank-bürgschaft oder vergleichbarer Sicherheit abzulehnen.

Mehrheitlich angenommen.