

Aus der Gemeinderatssitzung am 18.06.2018

TOP Ö 1

Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen.

TOP Ö 2

Entscheidung über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO

Die Gemeinde Plankstadt hat am 24.04.2018 eine Geldzuwendung i.H.v. 300,00 € für die örtliche Notgemeinschaft erhalten. Die Spender möchten aus Datenschutzgründen nicht öffentlich genannt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Spende zu.

Der Bürgermeister bedankte sich im Namen des Gremiums bei den Spendern.
Einstimmig angenommen.

TOP Ö 3

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes

-Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim umfasst den baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. Er gehört nach § 5 BauGB zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 18 Verbandsmitglieder in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach

§ 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen.

Der Planentwurf zu Plankstadt ist Abbildung 1 zu entnehmen. Dieser Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Gemeinderats aus dem Jahr 2017, wonach auf Basis einer Bürgerbefragung die Sportplätze am bisherigen Standort erhalten werden sollen. Nach dem neuen Entwurf verfügt Plankstadt insgesamt über 11,3 ha an Wohnbaufläche. Die gewerblichen Bauflächen umfassen in der Summe eine Fläche von 12,0 ha.

Eine nähere Prüfung der ortsspezifischen städtebaulichen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen findet sich in Anlage 1. Eine Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Abs. 1 der §§ 3 und 4 BauGB ist Anlage 2 zu entnehmen. In dieser Beteiligung sind keine Erkenntnisse bekannt geworden, wonach davon ausgegangen werden müsste, dass eine Aufnahme der vorgesehenen Bauflächen in den Flächennutzungsplan nicht möglich wäre.

Insofern wird vorgeschlagen, dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige

Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren wurde von mehreren Verbandsmitgliedern gefordert, dass die Konversion nicht übermäßig zu Lasten des jeweiligen örtlichen Umfangs an Bauflächen gehen darf. Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können und der Bauflächenbedarf für das gesamte Verbandsgebiet nachzuweisen ist.

Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde auf Basis vielfältiger planerischer Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen aller Verbandsmitglieder erstellt. Dies mündete in einen Vorentwurf, der für das gesamte Verbandsgebiet die möglichen Siedlungsflächen beinhaltet und der am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes als Grundlage für die weiteren Beteiligungsschritte beschlossen wurde. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis zugestimmt.

Der vorliegende Vorentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem genannten interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und ist insbesondere im Hinblick auf den Umfang an Bauflächen genehmigungsfähig. Damit stellt er eine gut belastbare Grundlage für die Beratung in den kommunalen Gremien dar.

Stand der Planung

Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Ob und wann eine Gemeinde entwickelt, wird aber vor Ort entschieden.

Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist jedoch vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Gerade aufgrund der aktuellen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt ist vorgesehen, dass nicht erst nach dem ansonsten in der Flächennutzungsplanung üblichen Planungshorizont von 15 Jahren eine Überprüfung stattfindet, sondern dass dies fortlaufend geschieht.

Wie oben bereits erwähnt, hat der Nachbarschaftsverband die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen. In diesem Schreiben hat der Nachbarschaftsverband bereits angekündigt, dass die Verbandsmitglieder vor ihrer eigenen Stellungnahme eine Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit erhalten werden. Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die möglichst geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Dieser Beschlussvorlage sind die direkt die Gemeinde betreffenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigelegt. So finden sich in Anlage 1 die örtlichen Flächensteckbriefe sowie in Anlage 2 eine

ortsspezifische Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut kann im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> eingesehen werden. Dort stehen auch alle sonstigen Planunterlagen, bestehend aus dem Vorentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht, den Flächensteckbriefen und weiteren Karten für alle Verbandsmitglieder zur Verfügung.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 5.2. bis 16.3.2018 stattgefunden. Die letzte Stellungnahme einer Behörde ging am 13.4.2018 ein. Eine ortsspezifische Auswertung der Beteiligungsergebnisse kann Anlage 2 entnommen werden. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen eingereicht, die sich gegen die Bauflächen im Norden aussprechen. Im Zuge der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der vorgesehenen Beschlussfassung entgegenstehen. Näheres ist Anlage 2, Kap. 3 und 4 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu.

Der entsprechende Ausschnitt für die Gemeinde Plankstadt ist Abbildung 1 zu entnehmen.

BGM Drescher sprach von einer wichtigen Entscheidung für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Der Flächenverbrauch sei maßvoll, ohne den aktuellen Mangel an Wohnraum zu verneinen. Man habe eine gute Lösung gefunden. Im Westen und Süden entstünden neue Flächen. Es sei nicht einfach gewesen, einen Kompromiss zu finden, aber nun liegt ein Ergebnis vor, welches man im Sinne einer guten Zukunftsperspektive gemeinsam tragen könne.

GR Jutta Schuster (CDU) wies auf die Änderungen, die sich aus dem Ergebnis der Bürgerbefragung zu den Sportstätten und durch die Konversionsflächen in Heidelberg bzw. Mannheim ergeben haben, hin.

GR Gerhard Waldecker (PL) sah eine sinnvolle Weiterentwicklung, jedoch sei der Plan nicht für die Ewigkeit gemacht. Man müsse sich Gedanken machen, auch „innerörtlich zu verdichten.“

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) erinnerte an die letzte Aktualisierung im Jahr 2006. Auch er hielt die innerörtliche Verdichtung für sehr wichtig, wobei besonders auf die Qualität der Grundstücke und deren Finanzierbarkeit zu achten sei.

GR Sigrid Schüller (GLP) lehnte die Vorlage ab, weil ihre Fraktion die Innenentwicklung präferiere. In Zukunft müsse man höher und dichter bauen. Die neuen Baugebiete seien zu teuer.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) meinte, dass der Plan nicht beständig sei. Der Ausgleich zwischen Wohn- und Gewerbesiedlung sei gegeben. Das Mietproblem sei aber nicht gelöst.

Mehrheitlich angenommen, bei 2 Gegenstimmen der GLP und 1 Enthaltung von GR Hohl (ALP).

TOP Ö 4

Sanierung des Lehrschwimbeckens

-Sachstandsbericht und Auftragsvergabe

Aufgrund der sehr engen Terminierung war es notwendig, die Submissionstermine der Duschanierung auf den 11. und 13. Juni zu legen. Dadurch ist in der Vorlage noch kein Submissionsergebnis mit einer Vergabeentscheidung genannt. Am 13.06.2018 wurde an alle Mitglieder des Gemeinderats bereits vorab eine Information über die Submissionsergebnisse gesendet.

Die Ausschreibungsergebnisse zur Sanierung der Duschen liegen jetzt geprüft vor. Beim Gewerk Fliesen hat die Prüfung eine deutliche Korrektur nach oben erforderlich gemacht, da das günstigste Angebot nicht wertbar ist.

Die Auswertung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigt.

Beim Gewerk Rohbau werden wir die Ausschreibung aufheben und die Leistungen frei vergeben. In der freien Vergabe haben wir zum Ziel, dass wir mit einem Preis, der maximal 15 % über Kostenschätzung liegt, abschließen.

Begründet ist die gesamte Überschreitung der Kostenschätzung damit, dass tendenziell momentan keine Preise aus den vergangenen Ergebnissen erzielt werden können.

In der gesamten Kostenfortschreibung liegen wir bei den Duschanierungen mit 249.120,10 € um 28.109,02 € über der Kostenschätzung vom Büro Kurzmann. Das sind 12,7 % der Gesamtkosten für den 1. BA.

Die Verwaltung empfiehlt die Leistungen zu vergeben und somit in diesem Jahr die Duschanierung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Duschanierung soll in diesem Jahr durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit der Duschanierung der Kleinschwimmhalle werden folgende Aufträge erteilt:

1. Die Abbrucharbeiten an die Fa. Grimmig GmbH in Heddesheim- Auftragssumme 31.639,98 € brutto.
2. Die Sanitär und Lüftungsbauarbeiten an die Fa. Krammer & Mahl in Heidelberg- Auftragssumme 100.626,87 € brutto.

Die Fliesen-, Abdichtungs- und Estricharbeiten an die Fa. Poranzl in Neunkirchen- Auftragssumme 50.804,31 € brutto

BGM Drescher stellte eingangs fest, dass eine maßvolle Modernisierung einhergehend mit einer kompletten Sanierung erforderlich sei. Der Beginn sei sinnvoll. Es gelte jetzt, Zeit und Angebot in einem ersten Schritt zu nutzen.

BAL Ernst erläuterte den momentanen Sachstand. Die Duschanierung könne gemeinsam mit dem Austausch des Roh- und Schwallwasserbehälters ausgeführt werden. Die Kostenüberschreitung für den 1. Bauabschnitt belaufe sich auf 12,7 %.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 5

Modernisierung Spielplatz Tennisclub

Der Spielplatz am Tennisclub soll mit dem Ziel einer besseren Akzeptanz umgestaltet werden und in diesem Zusammenhang eine neue Ausstattung erhalten. Das Ing.-Büro Stadt und Natur hat einen Entwurf erarbeitet, der bereits in der UTB-Ausschusssitzung am 05.12.2017 vorgestellt und diskutiert wurde. Auch mit dem Vorstand des Tennisclubs wurde die Planung abgestimmt und im Winter 2017/2018 bereits mit den Rodungsarbeiten begonnen. Danach wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung im Wesentlichen die Herstellung der Oberflächen (Asphalt, Pflaster und wassergebundene Fläche) und des Fundaments für die Rückschlagwand ausgeschrieben. Die Montage der Spielgeräte, die Raseneinsaat und Pflanzarbeiten wird der Bauhof übernehmen.

6 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Submissionstermin am 01. Juni 2018 lag nur ein Angebot vor. Das Angebot wurde vom Planungsbüro geprüft und festgestellt, dass die Preise ca. 37 % über der Kostenschätzung des Planungsbüros liegen. Daher wird eine Vergabe auf Grundlage des vorliegenden Angebots aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht empfohlen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Ausschreibung gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1, VOB A, aufzuheben. Da eine nochmalige Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht, soll die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen im Rahmen freihändiger Vergaben erfolgen.

Im Haushaltsplan stehen für Spielplätze insgesamt 110.000 € incl. HH-Rest 2017 zur Verfügung. Bisher wurden ca. 27.000 € verausgabt bzw. Verpflichtungen eingegangen.

Im Beratungszimmer sind das Angebotsblankett, die Niederschrift über den Eröffnungstermin sowie der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Stadt und Natur aufgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Ausschreibung wird gemäß § 17 Abs. Nr. 1, VOB A, aufgehoben. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die ausgeschriebenen Leistungen im Rahmen freihändiger Vergaben bis zu einem Betrag von maximal 52.000 Euro zu beauftragen.

BGM Drescher betonte eingangs, dass im Vorfeld, vor Beginn der eigentlichen Planung und Ausschreibung, viel vom Bauhof erledigt wurde. Er bat den Tennisclub um Geduld, zumal aufgrund der aktuellen Wetterlage ein hoher Pflegerückstand bestehe, der die Bauhofmitarbeiter anderweitig binde.

BAL Ernst erläuterte die weitere Vorgehensweise.

GR Andreas Berger (CDU) hielt eine Aufhebung der Ausschreibung für richtig. Er schlug vor, die Anlage nochmals einzuebnen und so liegen zu lassen oder das Ganze umzuplanen. 52.000 Euro für einen Spielplatz seien viel zu hoch. Er beantragte Einzelabstimmung.

BGM Drescher legte Wert auf die Feststellung, dass es sich um einen öffentlichen Spielplatz handle. Was der Bauhof machen könne werde gemacht.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) bedauerte, dass die Sachlage so sei, das Vorhaben müsse aber jetzt realisiert werden. Sie hoffe auf ein gutes Ende.

GR Jutta Schneider (SPD) signalisierte die grundsätzliche Zustimmung ihrer Fraktion. Man habe aber auch seit längerer Zeit eine Gesamtkonzeption für die Spielplätze gefordert.

GR Thomas Burger (GLP) schloss sich den Aussagen seiner Vorrednerinnen an. Hoffentlich könne man die Baumaßnahme zu einem vernünftigen Preis abschließen.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) wollte wissen, wie das gehen solle?

BGM Drescher meinte hierzu, dies wolle man über Verhandlungen erreichen.

Mehrheitlich angenommen, bei 1 Gegenstimme von GR Berger (CDU).

TOP Ö 6

Baugebiet „Antoniusquartier“

Straßennamen

Der Bebauungsplan „Antoniusquartier“ wurde am 23.04.2018 als Satzung beschlossen und anschließend zur Genehmigung dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises vorgelegt.

Der Bebauungsplan kann in Kraft treten, sobald die Genehmigung vorliegt. Mit der Genehmigung kann bis Ende Juli gerechnet werden. Der Erschließungsträger hat der Verwaltung nun mitgeteilt, dass für die zügige Fortsetzung des Verfahrens von der Katastererfassung über die Grundbucheintragung bis hin zum Grundstücksverkauf die Straßenbenennung zwingend erforderlich ist.

Da die das Gebiet erschließende Straße eine Verlängerung der Straße „Westende“ ist, schlägt die Verwaltung die Beibehaltung dieses Straßennamens vor. Dies erleichtert die Postzustellung und das Auffinden der Straße in den ersten Jahren, vor allem auch in der Bauphase.

Beschlussvorschlag:

Die das Wohngebiet „Antoniusquartier“ erschließende Straße soll den Straßennamen „Westende“ tragen.

BGM Drescher teilte mit, dass das Kreisbauamt den Bebauungsplan genehmigt habe und es nun schnell voran gehe.

GR Fredi Engelhardt (PL) hielt den Namensvorschlag für eine gute Lösung.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 7

Veräußerung des Grundstücks Flst.Nr. 80, Schwetzinger Str. 13

-Ausübung des sanierungsrechtlichen Vorkaufsrechts

Lt Kaufvertragsurkunde vom 09.05.2018 hat ein Unternehmen das im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ liegende Grundstück Flst. Nr. 80, Schwetzinger Str. 13 erworben.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 591 m² und ist mit einem Wohngebäude und einem Nebengebäude bebaut.

Die Kaufvertragsurkunde wurde der Gemeinde mit Schreiben des beurkundenden Notars vom 09.05.2018 (eingegangen am 14.05.2018) angezeigt. Der Kaufvertrag wird zu den Fraktionssitzungen aufgelegt. **Aus Datenschutzgründen dürfen die Daten zum Verkäufer, Käufer, Kaufpreis und Verkehrswert in der Sitzungsvorlage und in der öffentlichen Sitzung nicht genannt werden.**

Im Zuge der Prüfung über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung des Kaufvertrages wurde der Kaufpreis überprüft. Im Sanierungsgebiet ist die Genehmigung des Kaufpreises zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem sanierungsbeeinflussten Verkehrswert liegt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat auf der Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes und aufgrund des in Augenschein genommenen Gebäudezustands einen Wert ermittelt, der nur geringfügig, mit ca. 1,8 % Abweichung deutlich innerhalb der Toleranzgrenze zum vereinbarten Kaufpreis liegt. Die zulässige Differenztoleranz liegt bei 10 %.

Nach § 24 Absatz 3 BauGB darf das der Gemeinde im Sanierungsgebiet zustehende Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Nach herrschender Meinung ist ein solcher Rechtfertigungsgrund in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten stets gegeben, wenn damit Maßnahmen unterstützt werden, die zur Beseitigung städtebaulicher Missstände dienen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Ortsmitte II“ wurden vom Stadtplanungsbüro Vögele und Gerhardt die fehlenden Fußwegeverbindungen zwischen öffentlichen Einrichtungen erkannt und in das in der Anlage beigefügte Maßnahmenkonzept aufgenommen. Die Gemeinde ist bereits Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nr. 79/1, Schwetzingen Str. 11/1 und Flst.Nr. 82, Schwetzingen Str. 17. Zur Schaffung der städtebaulich wünschenswerten Fußwegeverbindung zwischen der Seniorenwohnanlage, dem geplanten Dienstleistungsgebäude, dem Heimatmuseum, der Friedrichsschule, dem Kindergarten und der evangelischen Kirche würde nach der Vorkaufsrechtsausübung über das Grundstück Flst.Nr. 80, Schwetzingen Str. 13 nur noch das Grundstück Flst.Nr. 81/5, Schwetzingen Str. 15 fehlen.

Im Zuge der Vorstellung des Berichts über die Vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat das Maßnahmenkonzept vor der Beschlussfassung vom 27.09.2010 über die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ausdrücklich gebilligt. In Bezug auf die nun anstehende Vorkaufsrechtsausübung sollte der Gemeinderat zu der in diesem Maßnahmenkonzept enthaltenen Fußwegeverbindung noch einmal ausdrücklich Stellung beziehen. Zu der Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks Schwetzingen Str. 15 durch die Gemeinde können derzeit keine Aussagen gemacht werden. Fraglich ist allerdings die Erwerbsmöglichkeit über das sanierungsrechtliche Vorkaufsrecht innerhalb des begrenzten Sanierungszeitraums (nach zu beantragender Verlängerung endet der Bewilligungszeitraum für die Fördermittel voraussichtlich im April 2021). Nach Aufhebung der Sanierungssatzung, die innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nach Beendigung der Sanierungsdurchführung erfolgen muss, steht der Gemeinde kein Vorkaufsrecht mehr zu.

Daher muss der Gemeinderat in heutiger Sitzung entscheiden, ob das Vorkaufsrecht bezüglich des Grundstücks in der Schwetzingen Str. 13 ausgeübt werden soll und was im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts mit den seit Mai 2016 leerstehenden, abbruchreifen Gebäuden geschehen soll.

Die Ausübung kann nur in einen rechtsgültigen Vertrag erfolgen. Dazu ist zunächst erforderlich, aber auch unumgänglich, die sanierungsrechtliche Genehmigung zum Kaufvertrag innerhalb eines Monats (bis 14.06.2018) zu erteilen; für eine Versagung der Genehmigung ist kein Rechtsgrund ersichtlich. Insbesondere die Höhe des vereinbarten Kaufpreises ist im Genehmigungsverfahren nicht zu beanstanden. Mit der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung beginnt dann die Zweimonatsfrist zur Ausübung des Vorkaufsrechts zu laufen.

Der Verkäufer, der Käufer und der beurkundende Notar wurden im Vorfeld bereits auf die in Erwägung gezogene Ausübung des Vorkaufsrechts hingewiesen.

Der Käufer wurde auch gefragt, ob er bereit wäre, lediglich die für die Schaffung der Wegeverbindung notwendige Fläche (ca. 200 m²) an die Gemeinde abzutreten. Da dieser

Teilflächenerwerb aber nur zum aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 290 EUR/m² zulässig wäre, wurde die Anfrage vom Käufer strikt abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt das Grundstück Flst.Nr. 80, Schwetzinger Str. 13 im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 Absatz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in den am 09.05.2018 beurkundeten Kaufvertrag zu erwerben.

Der Gemeinderat stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Schaffung der Fußwegverbindung zwischen Luisenstraße und Friedrichstraße als wichtiges Ziel der Sanierungsdurchführung bestätigt wird. Der Bürgermeister wird daher beauftragt, zeitnah Gespräche mit den Eigentümern des Flst.Nr. 81 aufzunehmen.

GR Jutta Schuster (CDU) betonte, dass für den Verkäufer keine Nachteile entstünden. Der Gemeinde bleibe nichts anderes übrig.

GR Gerhard Waldecker (PL) sagte, dass der Fußweg schon seit längerer Zeit geplant sei, weshalb die Gemeinde schlecht beraten wäre, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

GR Jutta Schneider (SPD) verwies ebenfalls auf die seit Jahrzehnten bestehende Planung. Im Sinne des Sanierungsprogramms und zum Wohl der Allgemeinheit müsse man entsprechend handeln.

GR Thomas Burger (GLP) hielt den Eingriff der Gemeinde für notwendig.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) fragte, ob die Gemeinde vom Verkauf nicht informiert gewesen sei?

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 8

Bauantrag zur Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Blumenladen und konzessionsfreiem Café auf dem Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4

Das Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4 liegt im Bereich der Aussiedlerhöfe Jungholz. Der dortige landwirtschaftliche Betrieb wurde dort schon vor mehreren Jahren aufgegeben.

Die zukünftigen Eigentümer planen die Umnutzung des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen Gartenbaubetrieb mit einem Blumenladen und einem konzessionsfreien Café. Auf den Freiflächen sollen saisonale Blumen zum Verkauf in dem geplanten Ladengeschäft angepflanzt werden.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 2 BauGB zulässig, weil öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugnisse dient.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Blumenladen und konzessionsfreiem Café auf dem Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4 wird gemäß §§ 35 Absatz 1 Nr. 2, 36 BauGB erteilt.

GR Andreas Berger (CDU) sah den Trend bestätigt, dass Nachfolger für landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr zu finden seien. Bezüglich der Umnutzung seien noch viele Dinge zu klären. Die Zustimmung des Landwirtschaftsamtes sei wohl entscheidend.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) versprach sich eine mögliche Aufwertung durch die Einrichtung eines Cafés, welches in Plankstadt fehle. Die Idee sei nicht schlecht. Das Baurechtsamt werde aber besonders auf die Einrichtung von genügend Parkplätzen achten müssen.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) stellte fest, dass sich seit der Aussiedlung vieles geändert habe. Es sei in Ordnung, dass sich die Landwirte ein „zweites Standbein“ schaffen. Bedenken äußerte er zum geplanten Anbau von Blumen.

GR Sigrid Schüller (GLP) hatte keine Einwände vorzubringen.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) stellte die Frage, ob das Landwirtschaftsamt die Genehmigung erteile? Es müsse auch mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen gerechnet werden.

GR Oskar Sessler (CDU) meinte, dass der Strukturwandel sich fortsetze. Man sei offen für Veränderungen im passenden Rahmen. Ergänzend teilte er mit, dass die Hofstelle vom Landwirtschaftsamt auch ausgeschrieben sei.

Mehrheitlich angenommen, bei 2 Gegenstimmen von GR Schneider und GR Dr. Dr. Mende (beide SPD) und 2 Enthaltungen von GR Breitenbücher (PL) und GR Hohl (ALP).

TOP Ö 9

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.05.2018 gefassten Beschlüsse

TOP NÖ 2

Anmietung eines Wohnhauses

Einstimmig angenommen, bei 1 Enthaltung.

TOP NÖ 6

Beförderung eines Gemeindebediensteten

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 10

Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gemeinderat

BGM Drescher gab bekannt, dass für die Erneuerung der Sportanlagen in der Jahnstraße ein Landeszuschuss in Höhe von 297.500 Euro gewährt wurde.

Anschließend nannte er noch folgende Termine:

- Aktion Stadtradeln vom 09.06. – 29.06.
- „Kruuschd & Krempelmarkt“ am 22.06. im Gemeindezentrum
- Einweihung des Gewerbegebiets „A!real II“ am 02.07.
- „Rad-Aktionstag“ am 05.07. auf dem Rathausplatz
- Nächste Gemeinderatssitzung am 23.07.
- Jubiläum 40 Jahre Mehrzweckhalle am 11.08.

GR Oskar Sessler (CDU) wies darauf hin, dass am Spielplatz in der Bahnstraße ursprünglich Weinreben angepflanzt waren.

BGM Drescher versprach eine Neuanlage.

GR Oskar Sessler (CDU) kritisierte, die an der Ostumgehung Richtung Bruchhäuser Weg installierten Verkehrsschilder zur Geschwindigkeitsbegrenzung, die wenig Sinn machen würden.

BGM Drescher verwies auf die Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises. Man sei aber dabei, in Gesprächen eine Lösung zu finden. Zu beachten sei hierbei allerdings auch der Aspekt Lärmschutz.

GR Sigrig Schüller (GLP) fragte nach den bisherigen Erfahrungen mit dem Mängelmelder?

Bürgeramtsleiter Sweeney berichtete von überwiegend positiven Rückmeldungen. Fast täglich gingen Hinweise ein.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) bat im Nachgang zu der Wortmeldung von GR Sessler darum, die Eltern auf den symbolischen Stein „Königsstuhl“ auf dem Spielplatz an der Bahnstraße hinzuweisen.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) fragte nach dem Sachstand Standorte für Hundeklos und die dazugehörigen Sammelboxen?

BGM Drescher antwortete, dass die Liste fertig sei und demnächst im Ausschuss besprochen werden soll.

GR Jutta Schneider (SPD) bat darum, den Sand auf dem Spielplatz am Vogelpark auszutauschen. Durch die Unwetter in den vergangenen Wochen würden viele Äste und Zweige dort herumliegen.

BGM Drescher teilte abschließend mit, dass Bürgeramtsleiter Sweeney beim Standesamtskurs Lehrgangsbester unter 160 Teilnehmern gewesen sei.