

## Aus der Sitzung des Gemeinderats vom 11.05.2020

### Tagesordnung

1. Änderung des Bebauungsplans Hitzenried II-Erweiterung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB – Änderungsbeschluss
2. Änderung des Bebauungsplans Hitzenried im Bereich der Grünfläche Flst. Nr. 1919 an der Hechinger Straße im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB – Änderungsbeschluss
3. Waldkindergarten – Baubeschluss
4. Lärmschutz- und Sanierungsmaßnahmen Festhalle Rangendingen
5. Baugesuche

Neubau einer KFZ-Prüfstelle, Werkhalle mit angegliedertem Büro und 2 betriebszug. Wohnungen
---

Hechinger Str. 40 Flst. Nr. 1919 und Teilst. 7517/3
--

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage
---

Hauptstr. 6 Flst. Nr. 271/4
--------------------------------

Umbau und Teilumnutzung Wohnhaus und Stall
--

Am Weilenberg 12
------------------

6. Stausee – Aufsichtspflicht / Weiteres Vorgehen
  7. Anerkennung des qualifizierten Mietspiegel
  8. Beschaffung Spielgeräte Spielplatz Kohlgrube und Ersatzbeschaffung Ringstraße
  9. Bekanntgaben und Verschiedenes
- 
1. Bauvorhaben Erbe - Vorstellung der Planung und Änderung des Bebauungsplanes Hitzenried II – Erweiterung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zur Realisierung des Bauvorhabens der Erbe Elektromedizin GmbH – Änderungsbeschluss

Bereits seit 2012 werden in Rangendingen von der Firma Erbe Elektromedizin GmbH Einmalinstrumente hergestellt. Nun möchte die Firma auf dem firmeneigenen Grundstück in Rangendingen ein Technologiezentrum errichten, so dass die gesamte

Instrumentenfertigung nach Rangendingen verlagert werden kann. Hierfür ist der Neubau eines größeren Gebäudes erforderlich.

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch eine Änderung der bestehenden Bebauungspläne „Hitzenried II“ und „Hitzenried II – Erweiterung“ erforderlich.

Da sich das Plangebiet im Innenbereich des Gewerbegebietes befindet, möchte die Gemeinde das Unternehmen unterstützen und in Zusammenarbeit mit der Firma Erbe einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufstellen. Dadurch kann das noch unbebaute Grundstück im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung wieder nutzbar gemacht werden, ohne auf Flächen im Außenbereich zurückgreifen zu müssen. Gleichzeitig kann so im Sinne des § 1a BauGB dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ordnungsgemäß Rechnung getragen werden.

Bereits im Vorfeld wurden von Anwohnern Bedenken und Einwendungen hinsichtlich Gebäudehöhe, Zufahrt und Parkplatzsituation geäußert, die dem Gemeinderat bekannt gegeben wurden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll über diese Einwendungen abgewogen werden. Nach Erläuterungen durch Herrn Christian O. Erbe und Bürgermeister Johann Widmaier wurde vom Gemeinderat einstimmig der Aufstellung der Bebauungsplanes ‚Hitzenried II – Erweiterung – 1. Änderung‘ zugestimmt sowie der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.05.2020 gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird durchgeführt.

## 2. Änderung des Bebauungsplans Hitzenried im Bereich der Grünfläche Flst. Nr. 1919 an der Hechinger Straße im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB – Änderungsbeschluss

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurde die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ‚Hitzenried‘ als auch das Bauvorhaben ‚Neubau Kfz-Prüfhalle mit angegliedertem Büro und zwei betriebszugehörigen Wohnungen‘ erläutert, welches nur durch Änderung des o.g. Bebauungsplanes realisiert werden kann.

Die Änderung des Bebauungsplans dient als Maßnahme der Nachverdichtung und der Innenentwicklung, vor allem auch im Sinne eines wirtschaftlichen und sparsamen Flächenumgangs.

Die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Belange wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt und mit der Umsetzung der umzusetzenden Maßnahmen begonnen.

Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ‚Hitzenried im Bereich der Grünfläche Flst. Nr. 1919 an der Hechinger Straße‘ zu und billigte den Bebauungsplanentwurf, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.05.2020, als auch die Örtlichen Bauvorschriften, in der Fassung vom 11.05.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

## 3. Waldkindergarten – Baubeschluss

Ein Antrag auf Errichtung eines Waldkindergartens wurde von einigen Eltern aus Rangendingen gestellt. Es wurde der Wunsch geäußert, das Angebot an Kindergartenplätzen durch die Wald- bzw. Naturpädagogik zu erweitern.

Die gesamte pädagogische Arbeit findet dabei in der Natur statt. Neben einem Wald- bzw. Wiesengrundstück, ist der Waldkindergarten mit einem Wetterschutz auszustatten, der als Unterschlupf bei anhaltend schlechtem Wetter, zur Aufbewahrung des pädagogischen Materials sowie als Aufwärmöglichkeit an kalten Tagen dient.

Der Gemeinderat hat nun der Errichtung eines Waldkindergartens am Standort Lindeshalde zugestimmt. Ebenso wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat ermächtigt alle weiteren Schritte (Ausschreibung Gebäude mit Ausstattung, Wasseranschluss, Stromanschluss usw.) einzuleiten und die erforderlichen Zustimmungen bzw. Genehmigungen einzuholen sowie die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen abzuschließen.

#### 4. Lärmschutz- und Sanierungsmaßnahmen Festhalle Rangendingen

Bürgermeister Widmaier informierte über die anstehenden Lärmschutz- und Sanierungsmaßnahmen in der Turn- und Festhalle in Rangendingen. Geplant ist der Austausch der dunklen Holzvertäfelung durch neue Schallschutzplatten, die optisch zu einer Aufhellung in der Halle führen. Die Arbeiten für den Lärmschutz in der Festhalle in Rangendingen wurden durch das Architekturbüro Beuter bereits öffentlich ausgeschrieben.

Des Weiteren soll ein Austausch des Bühnenvorhangs erfolgen. Angebote hierfür wurden ebenfalls schon eingeholt.

Da die Halle derzeit nicht genutzt werden kann und die Arbeiten daher rasch ausgeführt werden sollten, wurde die Verwaltung vom Gemeinderat einstimmig ermächtigt, den Auftrag an den günstigsten Bieter zu vergeben.

#### 5. Baugesuche

Den folgenden Baugesuchen wurde das Einvernehmen erteilt.

- Neubau einer KFZ-Prüfstelle, Werkhalle mit angegliedertem Büro und 2 betriebszugehörigen Wohnungen, Hechinger Straße 40, Flst.-Nr. 1919 und Teilst. 7517/3
- Umbau und Teilumnutzung Wohnhaus und Stall, Am Weilenberg 12

Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Höfendorf, Hauptstraße 6, Flst.-Nr. 271/4 hat der Gemeinderat einstimmig unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt.

#### 6. Stausee – Aufsichtspflicht / Weiteres Vorgehen

Im Zusammenhang mit der Fragestellung einer möglicherweise notwendigen Aufsicht am Rangendinger Stausee hat die Gemeindeverwaltung Kontakt mit der Unfall- und Haftpflichtversicherung und zum Verein „Deutsche Gesellschaft für das Badewesen“ aufgenommen.

Für Naturbäder ist eine Aufsicht erforderlich, für Badestellen in öffentlichen Seen und Gewässern nicht. Das Vorhandensein von bädertypischen Anlagen wie z.B. Sprungtürme, Badestege oder Wasserrutschen sind charakteristisch für Naturbäder.

Durch die im See befindliche Badeinsel ist der Stausee momentan als Naturbad anzusehen. Allein das Entfernen dieser Insel kann aber nicht eindeutig den Status „Badestelle“ und damit ein Wegfallen der Aufsichtspflicht bewirken. Durch die weiteren verschiedenen Anlagen am und im See, kann eine Einordnung als Naturbad nicht ausgeschlossen werden, weshalb von der Verwaltung vorgeschlagen wurde, der Aufsichtspflicht mit der Einstellung eines Rettungsschwimmers nachzukommen und für die übrige Zeit mit der DLRG Rangendingen eine Vereinbarung über Umfang und Entgelt von Wachdiensten zu treffen.

Den Antrag aus dem Gemeinderat, sämtliche vorhandenen „bädertypischen Anlagen“ abzubauen lehnte der Gemeinderat nach einer ausführlichen Beratung ab. Dem Vorschlag der Verwaltung wurde anschließend mehrheitlich zugestimmt.

## 7. Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels

In interkommunaler Zusammenarbeit mit den Städten Hechingen und Haigerloch sowie der Gemeinde Jungingen, hat die Gemeinde Rangendingen einen eigenen, qualifizierten Mietspiegel erstellt. Für die fachliche Erarbeitung des Mietspiegels war das EMA – Institut für empirische Marktanalysen, Sinzig verantwortlich.

Mit diesem Mietspiegel besteht nun eine verlässliche Grundlage für Mieter wie Vermieter, um die Miethöhe einordnen zu können. Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Rangendingen beträgt 6,36 €/m<sup>2</sup>.

Im Rahmen einer Eilentscheidung hat der Bürgermeister den Mietspiegel bereits vorläufig als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) anerkannt. Der Mietspiegel gilt für zwei Jahre und trat am 1. April 2020 in Kraft. Er gilt bis zum 31. März 2022.

In der gestrigen Sitzung hat der Gemeinderat der Eilentscheidung des Bürgermeisters im Hinblick auf die Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558 d BGB zugestimmt und den qualifizierten Mietspiegel anerkannt.

## 8. Beschaffung Spielgeräte Spielplatz Kohlgrube und Ersatzbeschaffung Ringstraße

Im Rahmen der Neuerrichtung eines Spielplatzes im Bereich Kohlgrube als auch für die Ersatzbeschaffung von Spielgeräten im Bereich ‚Ringstraße‘ lagen der Gemeinde zwei Angebote von Spielgerätehersteller vor. Der Gemeinderat stimmte einstimmig dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Zuschlag für die Spielgeräte an die Firma ‚Spielplatzgeräte Maier‘ zu erteilen, obwohl die Angebote von der Firma ‚Sauerland Spielgeräte‘ günstiger waren. Grund hierfür sind die sehr guten Erfahrungen die mit dem Unternehmen ‚Spielplatzgeräte Maier‘ gemacht wurden, als auch die größere Vielfalt an Spielmöglichkeiten.

## 9. Bekanntgaben und Verschiedenes

Bürgermeister Widmaier informierte über das vom Ing.-Büro Häberle erstellte Wasserrechtsgesuch für die noch ausstehenden Hochwasserschutzmaßnahmen oberhalb der ‚Leitz-Brücke‘. Die Kosten belaufen sich auf ca. 65.000 €, die vom Zweckverband Hochwasserschutz Starzeltal getragen werden. Nach Genehmigung des Wasserrechtsantrags werden die Maßnahmen vom Zweckverband Hochwasserschutz umgesetzt.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnte bisher nur ein eingeschränkter Kindergartenbetrieb stattfinden. Allein eine Notbetreuung darf angeboten werden, die von den meisten Kindern in der Notbetreuung nicht in vollem Zeitumfang in Anspruch

genommen wurde. Als Zeichen der Anerkennung für alle Eltern in systemrelevanten Berufen wurde bei allen Eltern bis auf Weiteres auf die Kindergartengebühr verzichtet.

Seit dem 27.04.2020 findet nun eine erweiterte Notbetreuung statt. Die Betreuung gilt für Kinder in Kindertageseinrichtungen, der Grundschulen und der weiterführenden Schulen, Klassen 5 bis 7. Die Notbetreuung steht nun grundsätzlich für Kinder offen, deren beide Eltern, bzw. der oder die Alleinerziehende außerhalb der Wohnung einen präsenzpflichtigen Arbeitsplatz haben und als unabhkmmlich gelten. Eltern, die die Notbetreuung für ihre Kinder beantragen möchten, benötigen eine entsprechende Bescheinigung ihres Arbeitgebers. Zudem müssen die Erziehungsberechtigten bestätigen, dass eine anderweitige Betreuung der Kinder nicht möglich ist.

Dem Gemeinderat wurde nun von der Verwaltung der Vorschlag unterbreitet, die Kindergartengebühren und die Gebühren für die Ganztagesbetreuung für die Kinder die, die erweiterte Notbetreuung in Anspruch nehmen, je nach Inanspruchnahme wieder zu erheben. Der Gemeinderat stimmte der Vorgehensweise zu.