

Sanierungsgebiet Rainau-Schwabsberg- Rathausenerweiterung, Beratung über die Gestaltung des neuen Eingangsbereichs

Bürgermeister Konle begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Architekt Tröster vom Büro ACT Tröster und Deucker. In seiner kurzen Einführung zum Thema hebt Bürgermeister Konle hervor, dass der Eingangsbereich des Rathauses als „Gesicht bzw. Visitenkarte“ des Rathauses wahrgenommen wird, weshalb man auf einen optisch ansprechend gestalteten Zugangsbereich Wert lege, selbstverständlich immer unter Beachtung der anfallenden Kosten. Die Mitglieder der AG Bauen und Technik hatten den Vorschlag zur Gestaltung mit Cortenstahl eingebracht und der Gesamtmehdenderat hatte das Büro ACT mit der Ausarbeitung beauftragt. Herr Tröster erklärt, dass sich die Kosten für die Gestaltung des Eingangsbereichs in Cortenstahl-Ausführung auf ca. 38.080 € belaufen. Die Cortenstahl-Platten werden extern gefertigt und von einem Unternehmer aus der näheren Umgebung montiert. Wenn man, wie in der ursprünglichen Planung dargestellt, Stein Platten als Steinfassade in Travertin verwenden will, so würden Kosten von ca. 56.100 € anfallen.

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag zur Gestaltung des Eingangsbereichs in Cortenstahl-Ausführung an die Firma Brendle Metallbau GmbH & Co. KG aus Aalen zum Angebotspreis von 38.080 € zu vergeben.

Wohngebietsentwicklung Bangertsäcker in Rainau-Schwabsberg- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und nach § 13 B BauGB

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Zorn, stadtlandingenieure, Ellwangen. Bürgermeister Konle beginnt seinen Sachvortrag mit dem Hinweis auf den im Mai gefassten Grundsatzbeschluss, dass man in allen Ortsteilen den Bürgerinnen und Bürgern Bauland anbieten möchte um moderat zu wachsen. Die aktuelle Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt bis 2035 den Flächenverbrauch auf netto Null zu bringen, weshalb die Innenentwicklung immer der Außenentwicklung vorgehen soll, so der Vorsitzende weiter. Hier sei in Rainau in den vergangenen Jahren bereits einiges geschehen und weitere Projekte könnten bei entsprechendem Zutun der Grundstücksbesitzer entwickelt werden. Bevor also neue Baugebiete erschlossen werden, muss erst geprüft werden ob Baulücken im Innenbereich geschlossen werden können, so der Bürgermeister abschließend.

Herr Zorn geht in seinem Sachvortrag auf die Lage des Baugebiets ein. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 3,1 Hektar. Ein alter und weitgehend schützenswerter Streuobstbestand befindet sich im Planbereich und soll weitgehend erhalten werden, sofern die Bäume noch standfest sind. Das seit 1994 geplante Gewerbegebiet „Bankertsäcker“ wird jetzt in Wohnbauflächen „umgewandelt“. Da die Wohnbaufläche insgesamt < 10.000 m² ist, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt werden.

Er geht danach auf die Zielsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ein. Es soll ein allgemeines Wohngebiet mit 1-2 Familienhäusern entstehen. Die Bauplatzgröße soll sich zwischen 580 m² bis 760 m² bewegen, die Erstellung von Mehrfamilienhäusern soll ebenso möglich sein, um der verdichteten Bauweise den notwendigen Raum zu geben und den Flächenverbrauch einzudämmen. Um der aktuellen Entwicklung im Bauwesen Rechnung zu tragen, sind sog. Tiny-Häuser (Kleinsthäuser) auf einer Fläche der Bauplätze von ca. 290 m² möglich. Was die Erschließung anbelangt, so ist eine Ringerschließung als wirtschaftlichste Lösung aus Sicht des Planers durchzuführen. Danach geht der Planer auf die Entwässerungsmöglichkeiten mit Regenrückhaltung/ Brauchwassernutzung ein.

Der allgemeine Kanalisationsplan aus dem Jahr 2012 findet Erwähnung in seinen Ausführungen, die Entwässerung könne über die Kohlplatte erfolgen, was er allerdings als schwierig betrachte. Bürgermeister Konle ergänzt, dass dies die Verwaltung kategorisch

ausschlieÙe und andere Lösungen bereits in der Abstimmung mit dem Landratsamt seien, nachdem klar sei, dass die aktuellen Ereignisse (Starkregen) ein Umdenken erfordern.

Danach widmet sich der Planer dem Artenschutz und hält den wertvollen Streuobstbestand als wichtig für Vögel und Fledermäuse. Bürgermeister Konle weist besonders darauf hin, dass man in der heutigen Sitzung lediglich einen „Aufstellungsbeschluss“ fassen möchte. Die genaue „Ausgestaltung“ des Bebauungsplans ist dann Gegenstand von späteren Sitzungen. Er schlägt vor, dass die „Detailplanung“ an die AG Bauen und Technik verwiesen wird. Da die Gemeinde Rainau nicht alleiniger Eigentümer aller Flächen im Plangebiet ist, wird die Durchführung eines Umlegungsverfahrens vorgeschlagen. Wichtig ist dem Bürgermeister zu betonen, dass man mit allen Eigentümern bereits gesprochen habe und von diesen die Bereitschaft zur Entwicklung des Baulandes signalisiert wurde.

Aus der Mitte des Gremiums kam die Anmerkung, dass man die Entwässerungseinrichtung „Kohlplatte“ nicht noch zusätzlich durch das neue Baugebiet belasten sollte.

Auf die Frage eines Mitglieds des Gremiums nach der Zeitschiene für die Realisierung des Baugebiets entgegnet Bürgermeister Konle, dass die Ausschreibung der ErschlieÙungsarbeiten frühestens im Herbst 2022 erfolgen könnte. Bei optimalem Verlauf könnte man in die ErschlieÙung im Jahr 2023 eintreten.

Der Gemeinderat fasst nachfolgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet „Bangertsäcker“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB und nach § 13 b BauGB auf der Grundlage des dargestellten Bereiches im Lageplan vom 09.07.2021 ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Für das Gebiet „Bangertsäcker“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO eine Satzung über örtliche Bauvorschriften aufgestellt.
3. Die Aufstellungsbeschlüsse sind nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Umlegungsverfahren Baugebiet „Bangertsäcker“

- a) **Anordnung der Umlegung**
- b) **Bildung eines Umlegungsausschusses**

Bürgermeister Konle weist in seinem kurzen Sachvortrag darauf hin, dass es sich bei einem Umlegungsverfahren um ein transparentes und faires Verfahren handelt bei dem alle Grundstückseigentümer im Baugebiet die gleichen gesetzlich geregelten Rechte und Pflichten haben und an der Aufwertung durch die gemeindliche Baulandentwicklung beteiligt werden. Der Kaufpreis für die Grundstücke wird einheitlich von einem Gutachterausschuss festgelegt.

Der Gemeinderat fasst nachfolgende Beschlüsse:

- a) **Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird für das Gebiet des Bebauungsplanes „Bangertsäcker“ in der Gemarkung Schwabsberg die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung „ Bangertsäcker “**

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan von Kaser Ingenieure vom 08.07.2021 dargestellt.

Das Umlegungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,13 ha.

- b) Zur Durchführung der Umlegung “ Bangertsäcker “ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO vom 2. März 1998), letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift geändert durch Artikel 134 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 114)), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Christoph Konle als Vorsitzender und 5 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Im Wege der Einigung wird der Umlegungsausschuss wie folgt besetzt:

<u>Mitglieder (Gemeinderäte)</u> <u>(Gemeinderäte)</u>	<u>Stellvertreter</u>
Erich Migl	Johannes Moser
Sebastian Dietz	Tobias Schmid
Anton Bühler	Günter Vogt
Michael Wagner	Michael Schmid
Alfred Wieser	Simon Wöhrle

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnischen Sachverständigen Kreisbaumeister Markus Kaupp vom Landratsamt in Ellwangen, als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herrn Helmut Käser von Käser Ingenieure aus Fellbach.

Vorläufiger Jahresabschluss 2020 und Zwischenfinanzbericht 2021

Bürgermeister Konle führt in das Thema ein und bedankt sich in Zeiten der Corona-Pandemie bei den Räten, die in „stürmischen Zeiten“ an den begonnen Projekten festgehalten haben und dem „Dampfer“ Rainau und Ihrem Kapitän mit seinen „Matrosen“ als gut funktionierende „Besatzung“ mit vollem Vertrauen zur Seite gestanden sind. Allen Unkenrufen zum trotz habe die Gemeinde Ihren Investitionskurs fortsetzen können und dadurch Eigenkapital geschaffen. Die konservative Planung der Gemeinde habe sich dabei ausgezahlt, denn es sei besser einen positiven Jahresabschluss vorzulegen als nach nicht vereinnahmten Geld zu suchen, dazu bedarf es einer gut mit Personal ausgestatteten Verwaltung, auch um die notwendigen Zuschussanträge zu beantragen und abzuarbeiten, denn davon hänge die Gemeindeentwicklung maßgeblich ab. Hierzu sei eine gute mittelfristige Finanzplanung und ein Aufzeigen der anstehenden Projekte für die Zuschussmittelgeber notwendig.

Gemeindekämmerin Nagl betont in ihrem Sachvortrag, dass der dargestellte Rechnungsabschluss vorläufig ist. Die Eröffnungsbilanz ist noch nicht vollständig erstellt. Änderungen/Abweichungen nach Feststellung des Ergebnisses (Abschlussbilanz) sind noch möglich. Bei den **Steuern und Abgaben** ergibt sich eine **Verbesserung von 624.607,19 € im Gegensatz zum Ansatz**. Die Kämmerin geht

dann auf unterschiedliche Positionen in der vorläufigen Jahresrechnung ein. Das **veranschlagte ordentliche Ergebnis beträgt +1.066.383,02 €.**

Danach zeigt Frau Nagl dem Gremium die Entwicklungen der Steuern und Zuweisungen sowie der Finanzumlagen von 2000- bis zum Jahr 2021 auf. Es bleibt festzuhalten, dass die Finanzzuweisungen vom Land planmäßig eingegangen sind. Der voraussichtliche Schuldenstand beläuft sich zum 31.12.2020 auf 1.969.465,36 €. Dies ergibt eine Pro-Kopf-Verschuldung von 593,39 € bei einem Einwohnerstand von 3.319. Die durchschnittliche Pro-Kopf-Verschuldung bei Gemeinden im Land mit vergleichbarer Größe beläuft sich auf 654,64 €. Im Zwischenfinanzbericht 2021 sind die Sachstände zu den Projekten aufgeführt. Was den Rathaus Anbau anbelangt, so sind Haushaltsmittel bereits im Jahr 2019 enthalten und müssen nun übertragen werden. 2020 wurden ca. 300.000 € abgerufen und im Jahr 2021 nochmals 300.000 €. Eine Übertragung der Ausgabeermächtigung wird notwendig, so die Kämmerin weiter. Zuschüsse aus dem Sanierungsgebiet sind bereits beantragt. Danach geht Frau Nagl auf die Projekte Gewerbegebiet Dalkingen-Süd, 1. Erweiterung, Sanierung Wohnumfeldmaßnahme Sechtastraße/Kapellenweg, Neubau Fahrzeughalle FFW Dalkingen, Sanierung der Kirchenmauer, 1. BA, Rathausvorplatz, 1. BA, Dorfplatzgestaltung Schwabsberg, 2. BA, Schloßberg, 3. BA, Parkplatz Friedhofweg/Bebauungsplan Mühlberg, Fernwirkkonzeption, Naturkindergarten und die neue Software infoma/Finanzwesen ein. Es kann im Ergebnis 2020 festgehalten werden, dass das Rechnungsjahr planmäßig verlaufen ist. Voraussichtlich kann ein überplanmäßig positives ordentliches Ergebnis erzielt werden, auch im Hinblick auf die Entscheidung von Bund und Land was die Corona-Hilfe anbelangt. Betrachtet man das Jahr 2021, so kann man auch einen weitestgehend planmäßigen Verlauf feststellen. Positiv hebt die Kämmerin die Abschlüsse einiger längerfristigen Grundstücksangelegenheiten hervor.

Bürgermeister Konle richtet seinen Dank an Kämmerin Nagl und ihrem Team in der Kämmererei für die Erstellung des Jahresabschlusses und des Zwischenfinanzberichts. Ebenso bedankt er sich bei Bund und Land für die Zuschüsse in diesen schwierigen Zeiten und dem Gemeinderat für die Fortführung der Projekte. Er äußert die Bitte, dass Bund und Land weiterhin die Gemeinde so gut mit Zuschüssen unterstützen. Es gilt nun angefangene Projekte abzuschließen, so der Vorsitzende weiter. Der „Kapitän“ muss den Kurs des Schiffes im Auge behalten sowie auf seine Mannschaft achten, denn die „Matrosen“ hätten aktuell sehr viel zu tun, weshalb deshalb vorerst keine weiteren Ziele ausgerufen werden sollen, bevor nicht einige erreicht sind.

Stellvertretender Bürgermeister Vogt hebt die gute Arbeit und den erfreulichen Jahresabschluss in seiner Stellungnahme hervor. Man könne so die kommenden Projekte angehen, die man sich leisten könne und dabei auf Sicht fahren. Gemeinderat Wieser stellt bei seiner Nachfrage heraus, dass der Blick zukünftig weg von den Schulden pro Kopf hin zu Bilanzkennzahlen gehen müsse, um aussagekräftige Grundlagen zu haben. Dies ist nach Erstellung der Bilanz möglich, so der Bürgermeister abschließend.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis und billigt die im Bericht dargestellten voraussichtlichen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben.

Anpassung der Entgelte für die Benutzung der kommunalen Einrichtungen

In ihrem Sachvortrag weist Gemeindegkammerin Nagl darauf hin, dass f#r die #ffentlichen Einrichtungen in Rainau wie z.B. Mehrzweckhalle in Dalkingen, Dorfhaus Buch und Jagsttallhalle in Schwabsberg die Geb#hren seit einigen Jahren nicht mehr angepasst wurden. Organisatorisch wurde das Geb#udemanagement seit kurzem vom Hauptamt auf die K#mmerei #bertragen. In diesem Zusammenhang wurden die H#he und die Praxistauglichkeit der Geb#hren untersucht. Es gab bisher eine Unterscheidung bei der Geb#hrenh#he ob die Veranstaltung in die Heizperiode“ gefallen ist oder nicht. Diese Unterscheidung soll nun wegfallen. Ebenso sollen weniger „Kategorien“ der Geb#hrenerhebung geschaffen werden. F#r Jugendveranstaltungen der #rtlichen Vereine soll ein Abzug von 50 % erfolgen. Eine „Nachsteuerung“ bei der Geb#hrenh#he was den Vereinsraum in der Mehrzweckhalle in Dalkingen anbelangt muss noch erfolgen, so die K#mmerin.

Die Vereinfachung bei den Geb#hrentatbest#nden wurde von weiten Teilen des Gremiums begr#u#t. Das Gremium ist sich weitgehend einig, dass aufgrund der unterschiedlichen Geb#hren keine „Konkurrenzsituation“ zwischen den einzelnen Ortsteilen geschaffen werden sollte.

Der Gemeinderat beschlie#t die Anpassung der Geb#hren wie im Sachverhalt vorgeschlagen mit der Erg#nzung, dass die Geb#hren f#r den Vereinsraum in der Mehrzweckhalle in Dalkingen 115 € betragen.

Vergabe der Architektenleistungen f#r die Mehrzweckhalle in Dalkingen

In seiner Einf#hrung zum Thema geht der B#rgermeister auf die bisher zugesagten Zusch#sse von Bund und Land ein. Die Beantragung der F#rdermittel aus dem Entwicklungsprogramm L#ndlicher Raum erfolgt noch. Die europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen war durch die Vorgaben des Vergaberechts (VgV-Verfahren) notwendig. Urspr#nglich waren drei Bewerbungen um die Ausschreibung eingegangen, ein Bewerber hat abgesagt aufgrund mangelnder Kapazit#ten. Mit den verbleibenden Bietern wurden am 23.06.2021 Bietergespr#che gef#hrt. Im Nachgang dieser Gespr#che wurde eine Bewertung durchgef#hrt, anhand eines vorher festgelegten Kriterienkatalogs. Die bindenden Honorarangebote wurden dann von den Bietern bis zum 05.07.2021 abgegeben.

Der Gemeinderat beschlie#t die Architektenleistungen LP 1-9 an das Architekturb#ro ACT Tr#ster und Deucker PartG mbH zu vergeben.

Corona-Pandemie: Erlass der Geb#hren f#r die Schulkindbetreuung w#hrend der Schulschlie#ung April-Mai 2021

Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Erlass der Beitr#ge f#r die Schulkindbetreuung w#hrend der Schulschlie#ung April-Mai 2021 zu.

Kindertageseinrichtungen in Rainau

- a) **Anpassung der Elternbeitr#ge in den Kindertagesst#tten an die Landesrichts#tze f#r das Kalenderjahr 2021/2022**
- b) **Antrag auf Weiterbesch#ftigung von Hauswirtschaftskr#ften f#r die Bereitstellung der Mittagessen im Kindergarten St. Theresia in Dalkingen und Kindergarten St. Antonius in Buch**

B#rgermeister Konle f#hrt aus, dass sich die Anpassung der Beitr#ge auf eine Empfehlung des Gemeinde- und St#dtetags und der 4 Kirchen-Konferenz gr#ndet. Die Kostensteigerungen sollen teilweise an die Geb#hrenzahler weitergegeben werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anpassung der Elternbeiträge an die Landesrichtsätze.

Bürgermeister Konle geht auf den letztjährigen Beschluss zur befristeten Beschäftigung der Hauswirtschaftskräfte aufgrund der erhöhten Hygienemaßnahmen in Zeiten der Corona-Pandemie ein. Es sind nun Anträge für die unbefristete Weiterbeschäftigung der Hauswirtschaftskräfte eingegangen. Da die Corona-Pandemie im Moment noch nicht vorbei ist, sollte man die Hauswirtschaftskräfte zunächst für ein weiteres Jahr weiterbeschäftigen. Danach gilt es eine Weiterbeschäftigung zu prüfen und mit dem Träger über eine Finanzierungsform zu beraten. Aus der Mitte des Gremiums kam der Vorschlag, dass die Tätigkeiten evtl. von einer FSJ-Kraft ausgeführt werden könnten.

Der Gemeinderat stimmt der Weiterbeschäftigung der beiden Hauswirtschaftskräfte, zunächst befristet um ein weiteres Jahr zu. Danach erfolgt eine erneute Prüfung der Beschäftigung.

Baugesuche:

- 1) **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Pergola auf Flst.Nr. 1413/21 in Rainau-Dalkingen**
- 2) **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Garage auf Flst. Nr. 1140/2 und 1140/4 in Rainau-Buch**
- 3) **Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausanbau/Gartengerätehaus auf Flst.Nr. 1505 in Rainau-Buch**
- 4) **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Garage auf Flst. Nr. 1536 in Rainau-Buch**
- 5) **Antrag auf Baugenehmigung: Doppelgarage mit Carport/Gartenzimmer mit Freisitz auf Flst. Nr. 110/4 in Rainau-Dalkingen**
- 6) **Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 728/2 in Rainau-Saverwang**
- 7) **Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Zweifamilienhaus mit Doppelgarage auf Flst. Nr. 3151 in Rainau-Dalkingen**

Der Gemeinderat erteilt zu allen Bauanträgen, teils unter Auflagen, das gemeindliche Einvernehmen.

Bericht zur überörtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2014-2018

Bürgermeister Konle betont, dass die im Prüfbericht aufgeführten Punkte abgearbeitet wurden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Sonstiges/Bekanntgaben

Bürgermeister Konle berichtet dem Gremium vom neu erstellten „Limesparkführer und dem Magazin „Blick nach vorn“. Die Einweihung der Wohnumfeldmaßnahme Sechtastraße/Kapellenweg in Rainau-Dalkingen findet am 06. August 2021 statt. Bürgermeister Konle weist auf die Veranstaltung Kulturentwicklung „Ostalbbrocken“ am 26.08.2021 hin.

Anfragen

Eine Anfrage von stellv. Bürgermeister Vogt des Gremiums befasste sich u.a. mit den Starkregenfällen im Bundesgebiet. Er regte eine Spende für die betroffenen

Gemeinden, die Ihre komplette Infrastruktur neu aufbauen müssen, an. Die Räte einigten sich darauf, dass die Gemeinde Rainau so wie viele andere Gemeinden als Zeichen der Solidarität 1.550 € für die Flutopfer in Deutschland spendet, zusätzlich verzichtet der Gemeinderat dazu auf den Erhalt der heutigen Sitzungsgelder und spendet diese ebenfalls an das vom Gemeinde- und Städtetag eingerichtete Spendenkonto, so dass eine Summe von 2.000.-€ zusammenkommt.

Eine weitere Anfrage handelte von Problemen mit Postzustellungen aufgrund ähnlicher Straßennamen im Ortsteil Schwabsberg. Verbotswidriges Parken im Bereich des Bucher Stausees wurde ebenso angesprochen.