

## Grünes Protokoll der Gemeinderatssitzung am 24.10.17

1. Bekanntgabe des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 10.10.17 und der nichtöffentlich gefasste Beschlüsse vom 10.10.17 - Personaleinstellungen
2. Bestellung von Urkundspersonen: Weiß und Werner
3. Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung: keine
4. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen im Ortsnetz und Information zum hydraulischen Gutachten; hier: Auftragsvergabe. An den Wasserleitungen stehen Erneuerungen und Verbesserungen an. In St. Leon ist die Blumenstraße und in Rot der Bereich Wieslocher Str. / Germersweg / Bahnhofstr von der Erneuerung betroffen. Die Maßnahmen sollen noch in 2017 beginnen und sind mit der Deckensanierung der Gemeinde in Einklang gebracht. Die Kostenschätzungen lagen bei knapp unter 1 Mio. €. Die eingegangenen Angebote sind jedoch mit 1,3 Mio. € erheblich teurer, was momentan die gute Auftragslage der Firmen widerspiegelt. Da die Maßnahme sinnvoll ist, haben wir ohne Diskussion den Aufträgen zugestimmt. In der Sitzung wurden auch noch die hydraulischen Netzberechnungen vorgestellt. Das Netz ist in einem sehr guten Zustand mit nur kleinen Defiziten. Gemessen wurde ob überall genug Druck für das Löschwasser der Feuerwehr und bei Spitzenverbrauch vorhanden ist. Einstimmig angenommen
5. Bebauungsplan "Rosenstraße/Tränkweg, 7. Änderung". Mit diesen Bebauungsplan Änderungen sollen das integrative Wohnprojekt, eine Häusergruppe für Gemeindewohnungen und zwei Bauflächen für Häuser geschaffen werden. Es wird ein vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Beim integrativen Wohnprojekt wird der Stellplatzschlüssel abgesenkt. Dies ist okay, da die Hälfte der Bewohner keinen Führerschein besitzen kann. Ansonsten sind die Änderungen unserer Meinung nach sinnvoll, da Wohnraum in bestehenden Strukturen geschaffen wird. Alle Projekte wurden in den vergangenen Sitzungen schon vorgestellt. Einstimmig angenommen.
  1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
  2. Annahme des Entwurfs
  3. Weiteres Verfahren
6. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde St. Leon-Rot; Die Tagesordnungspunkte 6 bis 9 sind ein Themenbereich und daher haben wir hier die Gelegenheit genutzt auf die Versorgungssituation in den alten Ortskernen hinzuweisen und Entwicklungsmöglichkeiten für die neue Mitte anzustoßen. Konkret möchten wir, dass zukünftig die Märkte nicht noch weiter ausgebaut werden und dass die Hauptstraße vor dem Rathaus, wenn möglich, ganz zurückgebaut wird. Nach der Verlegung des LIDL soll die Gemeinde die Fläche kaufen und nutzen. Da die anderen Fraktionen bei diesem Punkt ohne Vorschläge waren, hatten wir die komplette Aufmerksamkeit auf unserer Seite. Hier das Wortprotokoll unseres Statements:

„Der LIDL soll vergrößert werden und da am jetzigen Standort die Fläche nicht ausreicht, soll er um 150 Meter in nördlicher Richtung verlegt werden. Die bisherige Fläche des LIDL wollen wir als Gemeinde kaufen. Wir möchten zwei Aspekte dieser Entscheidung hervorheben.

**Erstens:** Wir haben Bedenken zum weiteren Ausbau der Einkaufsmärkte in der neuen Mitte. Im Jahr 2015 haben wir ein Einzelhandelskonzept verabschiedet, das die neue Fläche nicht beinhaltet. In dem damaligen Gutachten wurde dargelegt, dass die Verkaufsflächen in St. Leon-Rot nur noch um maximal 1.400 qm erweitert werden dürfen, um den lokalen Bedarf zu decken und die Kaufkraft im Ort zu halten. Weitere Flächen dürfen in St. Leon-Rot nicht entstehen, da dann Kaufkraft aus anderen Gemeinden abgezogen wird und das ist nur sog. Ober- oder Mittelzentren wie etwa Walldorf oder Schwetzingen erlaubt. Von den 1.400 qm haben wir ca. 400 qm an Aldi vergeben und nun sollen ca. 500 qm an LIDL gehen. Somit bleiben noch max. 500 qm für die beiden alten Ortskerne **zusammen** übrig. Ob dieser „klägliche Rest“ auf die alten Ortskerne verteilt werden kann oder ebenfalls wieder in die Mitte fällt, ist zumindest fraglich. Diese Entwicklung gefällt uns nicht. Wir haben bereits 2015 darauf hingewiesen, dass bei der Zuweisung von Verkaufsflächen besonderer Augenmerk auf den Bestand der Geschäfte in den Ortskernen gelegt werden sollte. Und wir würden das gerne wieder aufgreifen. Uns ist bewusst, dass bereits bei der Genehmigung der ALDI-Erweiterung klar war, dass man auch Lidl eine Erweiterung nicht ohne weiteres abschlagen kann. Wir würden aber gerne mit dieser weiteren Genehmigung die Bedingung stellen wollen, künftig weitere Kaufflächenzuweisungen nur noch im innerörtlichen Bereich zu gestatten.

Wir regen somit an, den Beschluss zu ergänzen durch die Bemerkung:  
Weitere Ausweisungen von Verkaufsflächen sind vorrangig für die beiden alten Ortskerne der Teile St. Leon oder Rot vorzusehen.

### **Zweiter Aspekt:**

Durch die Verlagerung des Marktes und den dadurch möglichen Kauf des alten LIDL Geländes durch die Gemeinde ergeben sich für die Gemeinde andererseits ganz neue Entwicklungsmöglichkeiten. Überlegungen über eine mögliche Nutzung dieser Fläche können nicht früh genug angestellt werden. So kann die Gemeinde

1. diese Fläche selbst nutzen, etwa für
  - a. den Bau von weiteren Wohnungen oder
  - b. für eine parkähnliche Grünfläche, um die neue Ortsmitte attraktiver zu gestalten,
2. diese Fläche als Erweiterungsfläche für das Privatgymnasium zur Verfügung stellen. Damit könnte dann die ursprünglich dafür vorgesehene Reservefläche des PG im Schiff 2 anderweitig verplant werden.
3. Wir möchten aber noch einen Schritt weiter gehen und einen ganz anderen, **visionären** Vorschlag machen. Wir bitten Sie, ihn gedanklich mit zu vollziehen und ihn nicht gleich zu verwerfen:

Mit dem Umzug des LIDL verlagert sich das Einkaufszentrum mehr in das Schiff II. Nach dem Ausbau des Gewerbegebiets ist das ganze Gebiet von 4 parallelen Straßen durchzogen. Somit lädt die sog. „Neue Mitte“ nicht gerade zum Verweilen ein. Unser Vorschlag: Aufgrund der guten Verkehrserschließung könnte man doch die Hauptstr. zwischen dem Kreisel zur Umgehungsstraße und der Einmündung Rathausstraße komplett zurückbauen und die gewonnene Fläche dem Rathausvorplatz und dem Harres zuschlagen. Wir sehen folgende Vorteile:

1. Diesen Platz könnte man komplett umgestalten, um eine bürgerfreundliche Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, etwa mit einem Café, Grünflächen oder einer Alla-Hopp-Bewegungsanlage

2. Mit dem Wegfall dieses Straßenstücks dürfte sich auch der immer noch existierende Durchgangsverkehr in Rot erheblich reduzieren.

Bewusst stellen wir hier eine im ersten Moment sehr weitgehende Szenerie vor. Sicherlich gäbe es hier auch Kompromisslösungen, die aber in die gleiche Richtung gehen.

Aufgrund dieser Entwicklungsoptionen würden wir der Verlegung des Lidl zustimmen. Trotzdem wollen wir einen Versuch, die Verkaufsmöglichkeiten in den beiden alten Ortskernen zu stärken, nicht aufgeben eine Absichtserklärung daran knüpfen, die verbleibenden 500 m<sup>2</sup> für eine Entwicklung in den Ortskernen zu reservieren.“

Unsere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und ein Vermerk zu den Beschlüssen notiert. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Einstimmig angenommen

1. Annahme des Entwurfs
2. Weiteres Verfahren
7. Flächennutzungsplan St. Leon-Rot 2020 - Einstimmig angenommen
  1. Beschluss zur 3. Änderung (Einzelhandelsmarkt Schiff II, Neubau LIDL)
  2. Annahme Entwurf
  3. Weiteres Verfahren
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandelsmarkt Schiff II" - Einstimmig angenommen
  1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
  2. Annahme des Entwurfs
  3. Weiteres Verfahren
9. Bebauungsplan "Rosenstraße/Tränkweg, mit örtlichen Bauvorschriften 8. Änderung" - Einstimmig angenommen
  1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
  2. Annahme des Entwurfs
  3. Weiteres Verfahren
10. Bebauungsplan "Gemeindezentrum St. Leon-Rot, 1. Änderung" Auch diesen Bebauungsplan haben wir mehrfach im Gemeinderat behandelt, Es ergeben sich durch das Beteiligungsverfahren keine neuen Aspekte. Einstimmig angenommen
  1. Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und das Ereignis der Offenlage
  2. Satzungsbeschluss
  3. Berichtigung des Flächennutzungsplan
11. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gemeindezentrum St. Leon-Rot, 1. Änderung" - Einstimmig angenommen
  1. Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und das Ereignis der Offenlage
  2. Satzungsbeschluss
12. Bebauungsplan "Jugendzentrum" Auch diesen Bebauungsplan haben wir mehrfach im Gemeinderat behandelt, Es ergeben sich durch das Beteiligungsverfahren keine neuen Aspekte. - Einstimmig angenommen
  1. Beschlussfassung über die im Rahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung nach §4(1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen
  2. Weiteres Verfahren

13. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Jugendzentrum". - Einstimmig angenommen
1. Beschlussfassung über die im Rahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung nach §4(1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen 2. Weiteres Verfahren
14. Lärmaktionsplan für die Gemeinde St. Leon-Rot, Ergänzung um das Thema Schienenlärm; hier: Beteiligungsverfahren. Auch dieser Tagesordnungspunkt ist eher formaler Natur. Der Lärmaktionsplan ist formal abzuschließen. Dann geht das weitere Verfahren an das Eisenbahnbundesamt für einzelne Maßnahmen. Bei einem Betroffenen dürfte das nicht zu viel Aufwand sein. . - Einstimmig angenommen
15. Förderung des Waldkindergartens unter der Trägerschaft des Vereins "Die Waldwichtel St. Leon-Rot e.V." Wir begrüßen diese Elterninitiative ausdrücklich. Schon zu Beginn dieser Amtsperiode haben wir die Einrichtung eines Waldkindergartens gewünscht. Die Bedenken von anderen Fraktionen bezüglich der Kosten können wir in keinster Weise nachvollziehen. Der Verein wird analog der anderen Kindergärten gefördert und das Defizit wird zu 100 % ausgeglichen. Im Gegenzug verpflichtet sich der Verein alle Auflagen zu erfüllen und sich in die Gebührenordnung der Gemeinde zu begeben. Die Infrastrukturkosten sind sogar ausgesprochen niedrig. Wir geben ca. 120.000.- € pro Jahr und Kindergarten an Infrastrukturkosten aus. Der Waldkindergarten benötigt diese Summe zunächst einmalig! In der Abstimmung waren dann 22 dafür und 1 Enthaltung
16. Leostr. 28 (Pfarrhaus und Garten in St. Leon); Gebäude und Grundstück; hier: Weiteres Vorgehen
- An diesem Tagesordnungspunkt gab es unterschiedlichste Ansichten. Vorab wurde zunächst geklärt, dass Smile auf einem anderen Grundstück an der Franziskusstraße (2 Optionen die jetzt parallel entwickelt werden) bauen will. Somit war der dringendste Handlungsbedarf geklärt. Vorab hatten wir für uns rechtlich geklärt, dass der Beschluss vom Januar bestehen bleibt und es sich nur um Änderungsbeschlüsse handeln kann in einzelnen Aspekten. Somit konnten wir das Anliegen der anderen Fraktionen nicht verstehen, diesen Beschluss auflösen zu wollen. Wir möchten, dass an dieser Stelle ein soziales Zentrum entsteht. Also: Sozialstation und U3 Kinderbetreuung und ggf. Soziales Wohnprojekt und der Garten soll erhalten bleiben, weil wir eine Tiefgarage mit Gartendach bauen würden. Hier unsere Stellungnahme für das Wortprotokoll:
- „Mit Verwunderung nehmen wir diesen Tagesordnungspunkt zur Kenntnis. Nach unserer Rechtsauffassung ist der Gemeinderatsbeschluss vom 31.1.2017 – also der Kauf des Pfarrhauses und Pfarrgarten mit der dafür vorgesehenen Nutzung bzw. Bebauung – durch den Bürgermeister umzusetzen. Laut Kommentar zur Gemeindeordnung hat der Bürgermeister die Beschlüsse des Gemeinderates unverzüglich umzusetzen. Eine Verzögerung dieser Umsetzung mit der Begründung, die Entscheidung im Falle der Mühlenwiese habe Strahlwirkung für das Projekt Pfarrgarten können wir nicht nachvollziehen. Hier werden zwei Entscheidungen miteinander verknüpft, die unseres Erachtens nicht vergleichbar sind: Wie schon in der Januarsitzung erwähnt sehen wir keinen Zusammenhang zwischen der Bebauung der Mühlenwiese und der Bebauung des Pfarrgartens. Bei der Mühle ging es darum, überhaupt erst gemeinschaftlich ein

Nutzungskonzept für das ganze Areal zu entwickeln, ohne dass mögliche Nutzungsvorschläge durch voreilige Baubeschlüsse auf einem Teilgelände eingeschränkt werden.

Beim Projekt Leostraße 28 hingegen war bereits bei Kaufentscheidung das Nutzungskonzept klar definiert: Hier geht es darum ein soziales Zentrum zu entwickeln. Dies entspringt

- zum einen dem Wunsch der Kirche, die das Haus und die Fläche wirtschaftlich verwerten will, aber am liebsten mit einer sozialen Nachfolgenutzung,
- als auch dem klaren Bedarf in St. Leon nach einer sozialen Infrastruktur. Das wurde auch ausführlich in der Januarsitzung diskutiert.

Wir stellen aber gerne hier nochmals unsere Idee über die Entwicklung des Objektes vor.

1. Im Pfarrhaus bezieht die **kirchliche Sozialstation** Räumlichkeiten. Eine Sozialstation ist bisher noch nicht in St. Leon vorhanden und Bedarf ist – wie bereits im Januar ausführlich diskutiert – vorhanden. (Ich nenne hier nochmal: beengte Räumlichkeiten im OT Rot, steigende Zahl der Betreuungsfälle auch in SLR und kurze Wege etc.).
2. Weiterhin sollen Plätze in der **U3-Betreuung über ein Tagesmuttermodell** geschaffen werden. Der Bedarf an Plätzen für Kinder unter 3 Jahren wächst stetig und wird derzeit gerade eben ausreichend abgedeckt, von einer zukünftigen Unterdeckung ist auszugehen. Hier sollen neue Tagesmütter beworben werden, um eine ausreichende Betreuungsversorgung zu gewährleisten.
3. Für das Grundstück wurde das von Smile vorgestellte generationsübergreifende Wohnprojekt mehrheitlich – auch von uns – befürwortet und wir verstehen nicht, warum man durch die Verzögerung nun riskiert, dieses Projekt zu verlieren. Aber auch wenn Smile – aus nachvollziehbaren Gründen – hier nicht bauen sollte, wollen wir uns hier nach wie vor für ein inklusives Wohnprojekt oder auch ein **Betreutes Wohnen** einsetzen. Beide Nutzungen werden aktuell stark nachgefragt und der Bedarf ist bei weitem nicht gedeckt.
4. Wir wollen nur einen Teil der Fläche mit entsprechenden Wohnungen bebauen lassen, den Rest der Fläche wollen wir mit einer großzügig bemessenen Tiefgarage versehen. Auf der Tiefgarage können wir uns weiterhin einen Garten vorstellen, der auch für kirchliche Feste oder andere Ereignisse genutzt werden kann. Somit wäre auch der Wunsch nach der Erhaltung von Grünflächen im Ortskern erfüllt.

Sollten wir den Weg über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wählen, hätten die Bürger zudem die Möglichkeit, die Planungen einzusehen und sich dazu zu äußern. Bürgerbeteiligung ist somit gegeben. Wir sehen jedoch kein großes Konfliktpotential, da wir ja einen, dann öffentlichen, Grünbereich schaffen wollen.

Wir erinnern im Übrigen auch daran, dass bei der Diskussion zum Kauf dieses Areals im Januar auch andere Aspekte eine Rolle gespielt haben, die nach wie vor gelten: Man wollte als Gemeinde die weitere Entwicklung auf diesem Gelände in der Hand behalten und der Kauf eines Grundstücks in dieser zentralen Lage ist – vor allem in Minuszinszeiten – eine gute Geldanlage. Zusammenfassend gesagt: Wir sind der Auffassung, dass man den Beschluss vom Januar nicht bestätigen muss, sondern ihn einfach umsetzen sollte. Sollte Smile sein Bauprojekt zurückziehen, so bitten wir die Gemeindeverwaltung bei der Wahl eines Ausweichgrundstückes Smile zu unterstützen. Sollte es einen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück geben, so sollte er den Bau eines sozialen Wohnprojektes mit einer Tiefgarage und darüber liegender Grünfläche vorsehen.“

Das Ende einer längeren Diskussion wurde dann durch einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Abstimmung (14 ja / 6 nein / 3 Enthaltungen) eingeläutet. Der Antrag den der Bürgermeister formulierte lautete, dass nochmals über den Kaufpreis nachverhandelt wird (der Gartenanteil soll nur als Grünfläche gekauft werden), gibt es keine Einigung, gilt der Januar Beschluss. In der Abstimmung gab es dafür 11 Ja und 11 Nein und eine (meine) Enthaltung. Damit hat der (Änderungs-)Antrag keine Mehrheit und der Beschluss vom Januar wird umgesetzt.

In einer weiteren Abstimmung wurde einstimmig beschlossen, dass die Verwaltung Smile bei der Beschaffung des alternativen Grundstücks unterstützt.

17. Zuschussanträge verschiedener Vereine. Folgende Anträge haben wir einstimmig zugestimmt:

1. Zwischenfinanzierung des Zuschusses in Höhe von 6.600.- € des Badischen Sportbundes für den Sportschützenverein Rot
2. Für das 25. Jubiläum des Harres-Cups wird ein Zuschuss von 4.450.- € gewährt, da die Stiftung momentan keine Mittel zur Verfügung stellen kann.
3. Der Tischtennisclub erhält 1.344.- € für neue Tischtennistische und einen Ballroboter.
4. Die Tanzgarde GV Frohsinn Rot erhält 2.234.- € für Kostüme
5. Die Musikkapelle erhält 2.706.- € für Auftrittskleidung
6. Die Hundefreunde Rot erhalten bis zu 14.751.- € für den Bau einer behindertengerechten Toilettenanlage.
7. Die DLRG St. Leon (Tauchabteilung) erhält 12.634.- € für die Anschaffung neuer Einsatzrüstung.

18. Änderung der Satzung über die Friedhofs- und Bestattungsgebühren; hier: Antrag der FDP/SPD Fraktion auf Verzicht von Bestattungsgebühren für Kinder bis 14 Jahren. Wir stimmen dem Antrag zu. Eine Änderung der Satzung halten wir nicht für sinnvoll, da bei einer Bestattung von Rechts wegen eine Gebühr zu erheben ist. Die Gemeinde kann jedoch auf freiwilliger Basis diese Gebühr übernehmen. Dies halten wir für die bessere Variante, anstatt die Satzung zu ändern. In der Diskussion wurde dann noch die Forderung laut nicht nur Kinder, sondern auch für Jugendlichen die Gebühr zu erstatten. Dem wollten wir uns nicht verschließen, auch wenn diese Forderung weitere Begehrlichkeiten wecken könnte (z.B. Einkommensschwache,...). In der Abstimmung waren dann 17 dafür und es gab 6 Enthaltungen.

19. Änderung der Zahl der Mitglieder und Neubesetzung des Ausschusses für Umwelt und Technik und des Ausschusses Finanzen und Betriebe; hier: Antrag der SPD Fraktion. Zu Beginn der Amtsperiode, haben die Grünen als politische Gruppierung den Anspruch auf den 6. Sitz in den Ausschüssen gehabt. Die SPD hätte damals auch den Anspruch auf den 6. Sitz gehabt, hat sich aber auf die Fraktionsgemeinschaft mit der FDP verständigt. Weitere Sitze wollten die beiden 5er-Fraktionen damals nicht haben, obwohl damals sich dem niemand verweigern wollte! (wären dann die Sitze 7 und 8 gewesen nach dem Verteilerschlüssel). Damals wurde für uns die Anzahl der Sitze erhöht. Da der Gemeinderat bisher immer partnerschaftlich gut zusammengearbeitet hat, stimmen wir dem Antrag zu. Auch für einen 8. Sitz

können wir mitgehen, aufgrund der Vorgeschichte. Die weitergehende Forderung der Union auf einen weiteren Sitz sehen wir nicht als gegeben an. Hätten damals die beiden 5er-Fraktion einen zweiten Sitz genommen, so hätte heute sicherlich die SPD in den beiden Ausschüssen einen Sitz. Nach längerer Diskussion gab es einen Geschäftsordnungsantrag auf Abstimmung, der mit 9 Ja und 14 Nein Stimmen abgelehnt wurde. Dadurch wurde noch ein Schlusstatement des Antragstellers möglich: Zunächst wurde über 9 Sitze (SPD / FW / Union) abgestimmt. Dafür waren 5 dagegen 16 bei 2 Enthaltungen Dann wurde über 8 Sitze (SPD / FW) abgestimmt. Dafür waren 16 dagegen 6 bei einer Enthaltung. Somit vergrößern sich die Ausschüsse auf 8 Sitze.

20. Verschiedenes:

21. Wünsche und Anfragen GR: Grüne – gibt es einen Protest der Gemeinde gegen die Abholzung des Baumes im Kreisel Reilinger Str. ? Nicht direkt, sondern den Vorschlag das Ortsschild zu versetzen, dann ist der Baum innerorts und wir können ihn erhalten. Wir werden uns eine Unterstützungsaktion dazu überlegen.