Anlage 1

Gemeinderatssitzung am 06.05.2019

Öffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Anlage
1	Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 08.04.2019	
2	Sanierung „Neue Ortsmitte“ in Weisweil a) Entscheidung über die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen b) Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet c) Beschluss über die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Ortsmitte“	2
3	6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg“ sowie 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB b) Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB	3
4	Einführung des Neuen Kommunalen Haushalt- und Rechnungswesen (NKHR) Beschluss über die Bildung von Teilhaushalten und Produkten	4
5	Bekanntgaben des Bürgermeisters	
6	Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat	
7	Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde	

Gemeinde Weisweil

- Niederschrift - 5 /19

Art der Sitzung:	am:
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats	**06.05.2019**

Anwesende:

Vorsitzender:	**Bürgermeister Michael Baumann**
Gemeinderäte:	**Dienst, Sabine / Hammann, Markus / Hetze, Ingolf / Kasper, Ralf / Kress, Rainer / Leibbrand, Norbert / Raith, Jochen / Triebler, Dominik**
Entschuldigt:	**Fink, Jörg-Peter / Müßle, Dorothea**

Protokollführer:

Brigitte Panhölzl

Weitere Anwesende:

Zuhörer:	**19**
Presse:	**Frau Hüge, Frau Hensle**
Sonstige:	**Herr Weber, KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH zu TOP 2** **Frau Brocke, fsp Stadtplanung zu TOP 3** **Christina Hummel, Rechnungsamtsleiterin** **Jürgen Pflieger, Bauamtsleiter**
Ort:	**Bürgersaal, Rathaus**
Beginn:	**19:30 Uhr**
Ende:	**20:50 Uhr**

Bürgermeister Michael Baumann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats durch Einladung vom 25.04.2019 ordnungsgemäß einberufen wurde. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Weisweil vom 03.05.2019. Das Gremium ist beschlussfähig, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

TOP 1 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 08.04.2019

Der Gemeinderat hat die Vergabe eines Baugrundstücks im Baugebiet Schmittin-Garten beschlossen.

Anlage-Nr.: 2

Gemeinde Weisweil
-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: **Rechnungsamt, Christina Hummel**	Datum: **25.04.2019**
Art der Sitzung: **Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**	am: **06.05.2019**

Tagesordnungspunkt:

2. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Landessanierungsprogramm (LSP) „Neue Ortsmitte" in Weisweil

a) Entscheidung über die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen
b) Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet
c) Beschluss über die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Ortsmitte"

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 155 Abs. 3 BauGB von der Festsetzung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet abzusehen.
b) Der Gemeinderat nimmt den Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte" zur Kenntnis.
c) Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Ortsmitte" vom 06.12.2006

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 06.12.2006 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Ortsmitte" beschlossen. Im Laufe des Sanierungsverfahrens wurden öffentliche Ordnungsmaßnahmen, öffentliche Baumaßnahmen und auch 11 private Erneuerungsmaßnahmen gefördert. Der Förderrahmen betrug 3.343.334 €, wovon 2.006.000 € Fördermittel des Landes waren. Inzwischen ist der Förderrahmen ausgeschöpft und die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme kann abgerechnet werden. Dazu sind die oben aufgeführten Beschlüsse zu fassen. Die Erläuterung dazu entnehmen Sie bitte den Anlagen. Herr Weber von der Firma KommunalKonzept wird in der Sitzung den Sachverhalt erläutern.

Zu a) + c) jew.
Beschluss: Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0
Zu b) Kenntnisnahme, kein Beschluss erforderlich

Befangenheit:

Anlage:

- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung im Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte"
- Bericht der Ergebnisse Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte"
- Aufhebungssatzung Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte"
- Lageplan Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte"

Protokollergänzung:

Die im Jahr 2005 in das Landessanierungsprogramm aufgenommene städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Neue Ortsmitte" in Weisweil ist zum Abschluss gekommen. Der Förderrahmen ist inzwischen voll ausgeschöpft und die Sanierungsmaßnahme kann abgerechnet werden. Hierzu waren vom Gemeinderat noch folgende Entscheidungen zu treffen:

Zu a) Entscheidung über die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen

Herr Weber, Fa. KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH, erläutert hierzu, dass für die abzuschließende städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Neue Ortsmitte" die Schlussabrechnung über die Verwendung der Städtebauförderungsmittel zu erstellen ist. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob Ausgleichsbeträge infolge sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen zu erheben sind. In der Sitzung stellte Herr Weber die Untersuchung einer evtl. Bodenwerterhöhung vor. Der Gutachterausschuss hat am 03.04.2019 festgestellt, dass sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen nicht oder allenfalls in einer so geringen Größenordnung stattgefunden haben, dass eine Quantifizierung mit der für die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen erforderlichen Eindeutigkeit nicht möglich ist. Herr Weber empfiehlt deshalb, von der Festsetzung von Ausgleichsbeträgen abzusehen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu a) einstimmig zu.

Zu b) Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet

Herr Weber stellt den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet vor. Hierzu führt Herr Weber aus, dass der 2005 festgelegte Förderrahmen von 500.000 € im Laufe des Durchführungszeitraums mehrfach erhöht wurde, zuletzt 2017 auf 3.343.334 €. Der Förderrahmen wurde voll ausgeschöpft. Die Bereitstellung der Finanzierungsmittel innerhalb des Förderrahmens erfolgte von Gemeinde mit 40 % und Land mit 60 %. Insgesamt wurden Landesmittel in Höhe 2.006.000 € bewilligt.

Mit der Ortskernsanierung konnte eine Aufwertung und Stärkung der öffentlichen Straßenräume erreicht werden. Durch den Abbruch der Gastwirtschaft „Kanone" wurde eine Gesamtlösung mit Platzgestaltung und Aufwertung des Straßenraumbereichs erzielt. Zu weiteren öffentlichen Ordnungsmaßnahmen gehören der Abbruch des Gebäudes „Alter Kindergarten" und der Abbruch des Wohngebäudes Hinterdorfstraße 19, die Erschließung des Kinderhauses und die Erschließung der Haupt- und Rheinstraße 1. Als öffentliche Baumaßnahmen konnten die Erneuerung des denkmalgeschützten Rathausgebäudes und die energetische Erneuerung des Gebäudes des ehemaligen Rathauses in der Rheinstraße 2 als wesentliche Einzelmaßnahmen mit ortsbildprägender Bausubstanz durchgeführt werden. Ebenfalls wurden 11 private Wohngebäude im Rahmen der Sanierung gefördert.

Herr Weber erklärt, dass mit den durchgeführten Maßnahmen die städtebauliche Qualität im Sanierungsgebiet wesentlich verbessert und die Sanierungsziele vollständig erreicht werden konnten. Abschließend weist Herr Weber darauf hin, dass eine erfolgreiche Sanierungsdurchführung aufgrund der hohen Investitionskosten ohne die zum Einsatz gekommene staatliche Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms nicht möglich gewesen wäre.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu c) Aufhebung der Satzung

Die Sanierungsziele sind im Rahmen der rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten soweit erreicht, dass die Sanierung im Sinne von § 162 BauGB als durchgeführt gilt. Die Sanierungssatzung ist nun aufzuheben und die, die Grundstücke im Sanierungsgebiet belastenden Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Der Gemeinderat hat dem Beschlussvorschlag zu c) einstimmig zugestimmt.

Anlage-Nr.: 3

Gemeinde Weisweil
-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: **Bauamt, Jürgen Pflieger,**	Datum: **25.04.2019**
Art der Sitzung: **Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**	am: **06.05.2019**

Tagesordnungspunkt:

3. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" sowie 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB
b) Offenlagebeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinderat der Rheingemeinde Weisweil beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" sowie die Änderung der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB geändert.**
2. **Der Gemeinderat der Rheingemeinde Weisweil billigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" sowie der Änderung der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie der Belange des Umweltschutzes und beschließt die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlagebeschluss).**

Sachverhalt

Der Ursprungsplan „Innerer Heuweg" trat am 15.04.1987 in Kraft und hat in der Zwischenzeit mit seiner 1. Änderung eine Neufassung im Jahr 1990 sowie seither weitere Änderungen erfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1987 wurde vornehmlich das Ziel verfolgt, ein flächenmäßig zusammenhängendes Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO für ortsansässige und auswärtige Gewerbebetriebe zu entwickeln, in dem sich nicht erheblich belästigendes Gewerbe ansiedeln kann. Bereits in der Fassung der 1. Änderung (Neufassung) waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur in einigen Gebietsbereichen und entsprechend der geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBO) untergeordnet zulässig. In einem kleinen Teilbereich am westlichen

Beschluss:	**Ja-Stimmen: 9**	**Nein-Stimmen: 0**	**Enthaltungen: 0**	
Befangenheit:				

Plangebietsrand wurde zudem ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen, um dieses einerseits im Bestand zu sichern und andererseits bauplanungs- und emissionsrechtlich einen klassischen Übergang zu den innerörtlichen Misch- und Wohngebieten zu schaffen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hatte zum Ziel, den Übergang von der Mischgebietsnutzung zur gewerblichen Nutzung an der Oberhausener Straße verträglicher zu gestalten und den Ortseingang durch kleinere Baueinheiten harmonischer in Erscheinung treten zu lassen. Diese Ziele sollten durch die Änderung der Nutzungsart im Bereich zwischen der Oberhausener Straße (L104) und der Rudolf-Diesel-Straße von einem nicht eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) sowie durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Wohnnutzung und die Verringerung der Ausnutzung (Herabsetzung der maximalen Traufhöhen) erreicht werden. Originär dienen Gewerbegebiete (eingeschränkt und nicht eingeschränkt) nach § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Grundsätzlich können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Im vorliegenden Gebiet „Innerer Heuweg" wurden im zeichnerischen Teil zusätzlich Zonen festgesetzt, in denen Wohnen ausgeschlossen ist.

In den letzten Jahrzehnten haben sich jedoch entgegen den damaligen Zielen und den zu ihrer Realisierung erlassenen Bebauungsvorschriften zahlreiche Wohnnutzungen etabliert, die einer Unterordnung im Sinne der Rechtsprechung nicht mehr entsprechen und der originären Prägung eines Gewerbegebietes entgegenstehen. Die Hintergründe für diese Entwicklung bzw. diesen Nutzungswandel lassen sich heute nicht mehr nachvollziehen.

Das Baugebiet „Innerer Heuweg" entspricht somit heute in großen Teilen eher einer Mischgebietsnutzung, weshalb es bauplanungs- und emissionsschutzrechtlich sinnvoll ist, zumindest die derzeit noch nicht bebauten Bereiche auf Grund der umliegenden Strukturen von GEe und GE in MI umzuwandeln. Aus den genannten Gründen hat sich die Rheingemeinde Weisweil dazu entschlossen, das Grundstück Flst. Nr. 4260 in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln und die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" durchzuführen um das Planungsrecht dem Status Quo anzupassen. Um eine kleinteiligere und dem neuen Nutzungszweck angepasste Grundstücksparzellierung zu ermöglichen, soll der bestehende Bachertweg ausgebaut werden, sodass auch von Westen eine Erschließung der Flächen möglich ist.

Die vorrangigen Ziele der Planung sind somit die

- Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung
- Anpassung des Planungsrechtes an den Ist-Zustand durch Umwandlung eines Gewerbegebietes (GEe und GE) in ein Mischgebiet (MI)
- Schaffung der Möglichkeit zur kleinteiligeren Parzellierung
- Schaffung einer zweiten Erschließung von Westen, um diese kleinteiligere Parzellierung zu ermöglichen
- Sicherung des umliegenden Bestandes hinsichtlich der Grundstücksausnutzbarkeit und Betriebsfähigkeit/Emissionsgrenzen durch räumliche Einschränkung des Geltungsbereiches auf das nicht bebaute Grundstück Flst.-Nr. 4260 mit den umliegenden Straßen(teil)grundstücken

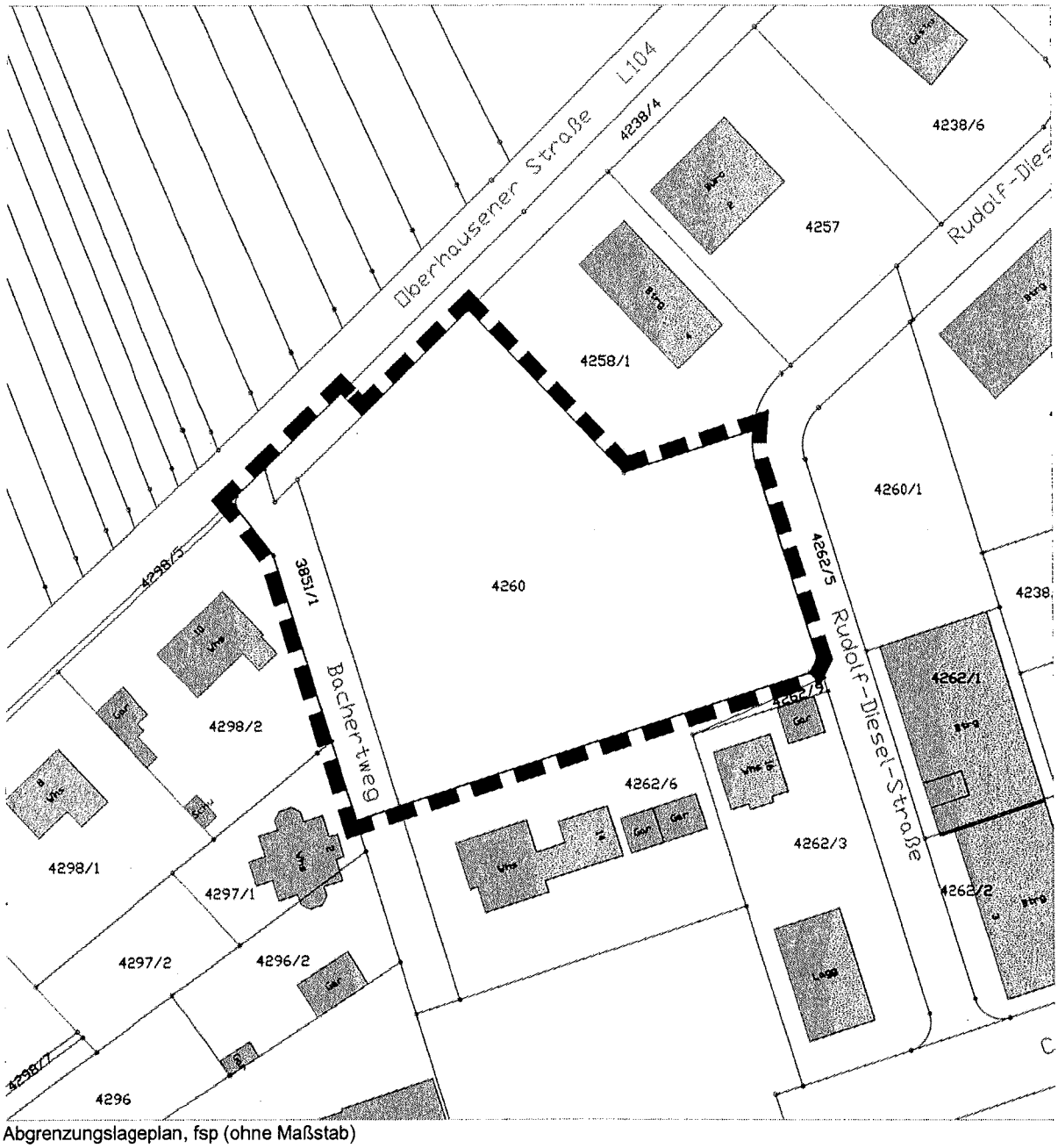
Das Verfahren kann, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Durch das Ingenieurbüro FLA Wermuth, Eschbach, wurde jedoch die notwendige Prüfung der Umweltbelange inklusive der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung durchgeführt, welche den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet „Innerer Heuweg" liegt am nordöstlichen Ortseingang von Weisweil südlich der „Oberhausener Straße" (L104) und wird von dieser über die C.-D.-Magirus-Straße erschlossen.

Der maßgebliche Änderungsbereich befindet sich im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes. Er wird begrenzt: im Nordwesten von der Oberhausener Straße (L104), im Nordosten, Süden und Westen von bestehender Bebauung und im Osten von der Rudolf-Diesel-Straße.

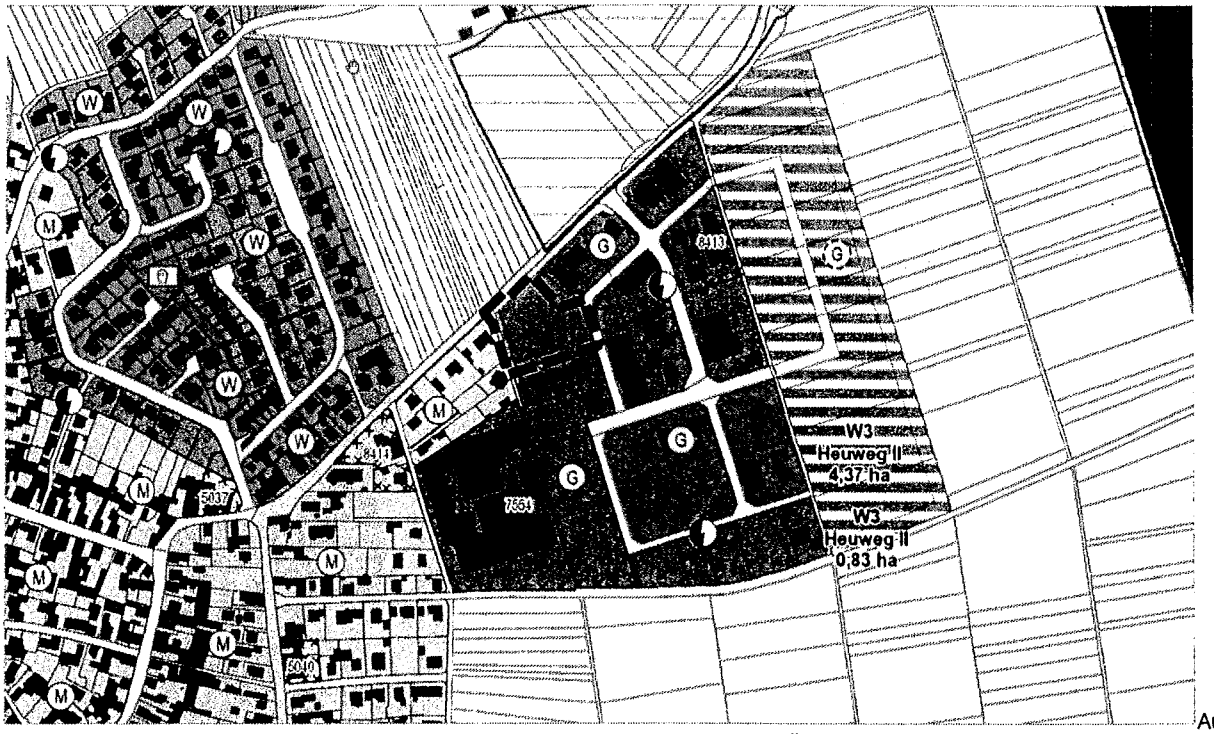


Abgrenzungslageplan, fsp (ohne Maßstab)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim wurde am 05.02.2018 von der Verbandsversammlung beschlossen (Feststellungsbeschluss) und ist nach erteilter Genehmigung durch Veröffentlichung am 13.04.2018 rechtskräftig geworden. In diesem ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Damit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB jedoch nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird zeitnah der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans dahingehend berichtigt, als dass der bisher als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3

BauNVO dargestellte Bereich als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt wird.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim mit Verortung des Änderungsbereiches, fsp (ohne Maßstab)

Planverfahren nach § 13a BauGB – Beschleunigtes Verfahren

Das Verfahren kann, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Die Rheingemeinde Weisweil unterstützt dieses Vorhaben, da es sich um eine maßvolle Nachverdichtung im bebauten Innenbereich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden handelt und somit bauliche Eingriffe im Außenbereich verhindert werden können.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Durch das Ingenieurbüro FLA Wermuth, Eschbach, wurde jedoch die notwendige Prüfung der Umweltbelange inklusive der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung durchgeführt, welche den Bebauungsplanunterlagen beigefügt ist.

Die nicht von der Änderung betroffenen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die nicht betroffenen örtlichen Bauvorschriften bestehen weiterhin für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" in der Fassung der 5. Änderung vom 24.07.2015 (Rechtskraft) fort.

Anlagen

Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, Stand 06.05.2019

1. Cover
2. Satzungen
3. Deckblatt M 1:1.000
4. Ergänzte und geänderte Bebauungsvorschriften
5. Begründung
6. Belange des Umweltschutzes mit artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung (FLA Wermuth)
7. Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud)

Protokollergänzung:

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellt die Planerin, Frau Brocke, Planungsbüro fsp. Stadtplanung, den Sachverhalt vor. Dabei führt Frau Brocke aus, dass der 1987 in Kraft getretene Bebauungsplan „Innerer Heuweg" in der Zwischenzeit mit seiner 1. Änderung eine Neufassung im Jahr 1990 sowie seither weitere Änderungen erfahren hat. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1987 wurde vornehmlich das Ziel verfolgt, ein flächenmäßig zusammenhängendes Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO für ortsansässige und auswärtige Gewerbebetriebe zu entwickeln, in dem sich nicht erheblich belästigendes Gewerbe ansiedeln kann. Bereits in der Fassung der 1. Änderung (Neufassung) waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur in einigen Gebietsbereichen und entsprechend der geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBO) untergeordnet zulässig. In einem kleinen Teilbereich am westlichen Plangebietsrand wurde zudem ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen, um dieses einerseits im Bestand zu sichern und andererseits bauplanungs- und emissionsrechtlich einen klassischen Übergang zu den innerörtlichen Misch- und Wohngebieten zu schaffen.

In den letzten Jahrzehnten haben sich jedoch entgegen den damaligen Zielen und den zu ihrer Realisierung erlassenen Bebauungsvorschriften zahlreiche Wohnnutzungen etabliert, die einer Unterordnung im Sinne der Rechtsprechung nicht mehr entsprechen und der originären Prägung eines Gewerbegebietes entgegenstehen. Die Hintergründe für diese Entwicklung bzw. diesen Nutzungswandel lassen sich heute nicht mehr nachvollziehen.

Das Baugebiet „Innerer Heuweg" entspricht somit heute in großen Teilen eher einer Mischgebietsnutzung, weshalb es bauplanungs- und emissionsschutzrechtlich sinnvoll ist, zumindest die derzeit noch nicht bebauten Bereiche auf Grund der umliegenden Strukturen von GEe und GE in MI umzuwandeln. Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde Weisweil dazu entschlossen, das Grundstück Flst. Nr. 4260 in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln und die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" durchzuführen um das Planungsrecht dem Status Quo anzupassen. Um eine kleinteiligere und dem neuen Nutzungszweck angepasste Grundstücksparzellierung zu ermöglichen, soll der bestehende Bachertweg ausgebaut werden, sodass auch von Westen eine Erschließung der Flächen möglich ist.

Die vorrangigen Ziele der Planung sind somit die

- Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung
- Anpassung des Planungsrechtes an den Ist-Zustand durch Umwandlung eines Gewerbegebietes (GEe und GE) in ein Mischgebiet (MI)
- Schaffung der Möglichkeit zur kleinteiligeren Parzellierung
- Schaffung einer zweiten Erschließung von Westen, um diese kleinteiligere Parzellierung zu ermöglichen
- Sicherung des umliegenden Bestandes hinsichtlich der Grundstücksausnutzbarkeit und Betriebsfähigkeit/Emissionsgrenzen durch räumliche Einschränkung des Geltungsbereiches auf das nicht bebaute Grundstück Flst.-Nr. 4260 mit den umliegenden Straßen(teil)grundstücken

Das Verfahren kann, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Verfahren kann auf die Umweltprüfung und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Durch das Ingenieurbüro FLA Wermuth, Eschbach, wurde jedoch die notwendige Prüfung der Umweltbelange inklusive der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Damit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Innerer Heuweg" gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB jedoch nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird zeitnah der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans dahingehend berichtigt, als dass der bisher als gewerbliche Baufläche (G)

gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellte Bereich als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt wird.

Frau Brocke stellt den Entwurf der Planänderung und der Bebauungsvorschriften anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Für die wegfallenden Pflanzungen ist es notwendig, das bilanzierte Defizit zu kompensieren. Eine Ersatzmaßnahme bietet sich außerhalb des Plangebiets an. Diese umfasst die Entwicklung eines Tümpels auf dem Grundstück, Gewann Neu Hohnau, Flst. Nr. 4703.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Herstellung des Tümpels mit dem Landratsamt Emmendingen abgestimmt wurde. Die Umsetzung ist bereits erfolgt, da diese Maßnahme ohnehin hatte erledigt werden müssen.

Gemeinderat Leibbrand fragt an, welches Gewerbe im Plangebiet zulässig ist. Frau Brocke erklärt, dass in dem Gebiet nicht störendes Gewerbe zulässig ist.

Weiter erkundigt sich Gemeinderat Leibbrand, ob für das Plangebiet bereits Anfragen vorliegen. Bürgermeister Baumann erklärt, dass konkrete Anfragen von örtlichen Gewerbetreibenden vorliegen und die geplanten Vorhaben den Planvorschriften entsprechen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Anlage-Nr.: 4

Gemeinde Weisweil
-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen: **Rechnungsamt, Christina Hummel**	Datum: **23.04.2019**
Art der Sitzung: **Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**	am: **06.05.2019**

Tagesordnungspunkt:

4. Einführung des Neuen Kommunalen Haushalt- und Rechnungswesen (NKHR) - Beschluss über die Bildung von Teilhaushalten und Produkten

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Gesamthaushalt ab dem 01.01.2020 produktorientiert und in 3 Teilhaushalten zu gliedern. Die beigefügte Tabelle zur Bildung von Teilhaushalten und Produkten der Gemeinde Weisweil wird als Vorlage für den Haushaltsplan 2020 beschlossen.

Bisherige Behandlung im Gemeinderat:

In seiner Sitzung vom 28.04.2014 hat der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil die Umstellung des Haushalts- und Rechnungswesens zum 01.01.2020 auf die kommunale Doppik beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Lösung dvv. Finanzen kommunale Doppik SMART zu bestellen.

Im Rahmen der Klausurtagung vom 07.04. bis 08.04.2017 wurden dem Gemeinderat die künftige Haushaltssystematik und die damit verbundenen Änderungen dargestellt.

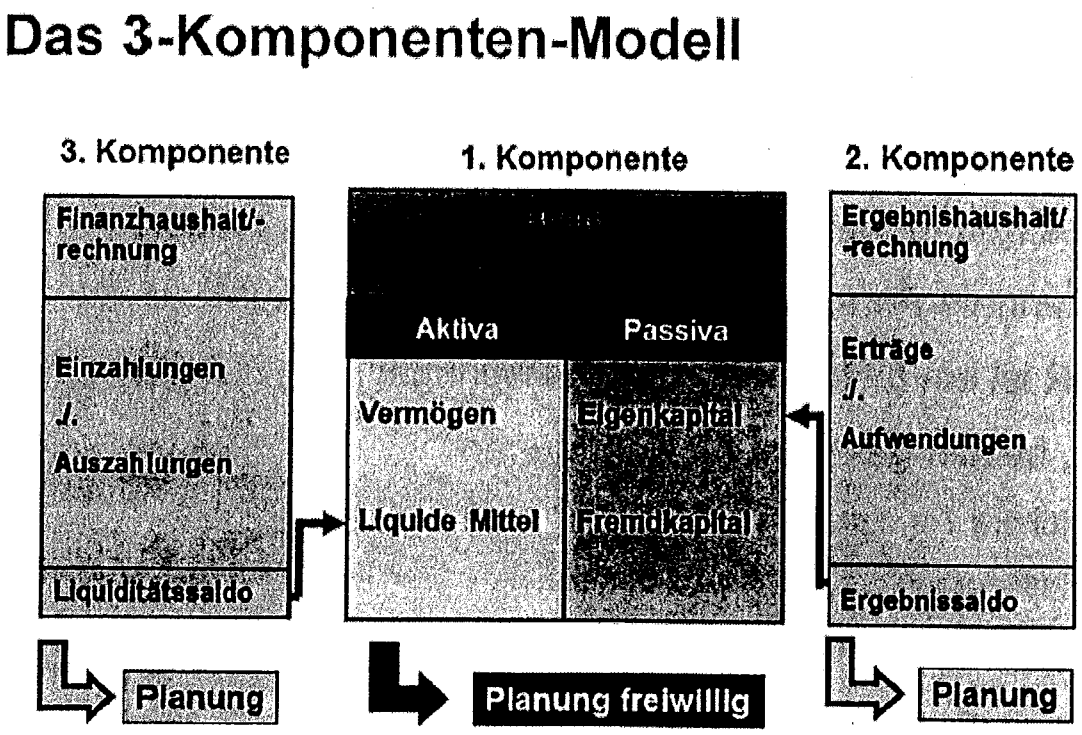
Für die Schulung der Mitarbeiter, die Vermögensbewertung und die Kosten der Umstellung durch Iteos (Rechenzentrum) wurden in den Haushaltsplänen 2018 und 2019 Mittel zur Verfügung gestellt.

Durch Beschluss des Gemeinderates am 19.03.2018 wurde die Fa. Heyder und Partner mit der Bewertung der bebauten Grundstücke und des Infrastrukturvermögens (Straßen und Plätze) beauftragt. Die Wertgrenzen für geringwertige Wirtschaftsgüter wurden ab dem Haushalsjahr 2018 auf 800 € netto festgelegt und somit dem Steuerrecht angepasst.

Beschluss:	**Ja-Stimmen: 9**	**Nein-Stimmen: 0**	**Enthaltungen: 0**
Befangenheit:			

Sachverhalt:

Grundlage des neuen Haushaltsrechts ist das Drei-Komponenten-Modell, bestehend aus der Ergebnisrechnung, die den Ressourcenverbrauch darstellt, der Finanzrechnung, die den Geldverbrauch darstellt und der Vermögensrechnung, die das Vermögen und die Schulden der Kommune gegenüber stellt.



Gemäß § 4 GemHVO (Gemeindehaushaltsverordnung) ist im NKHR der Gesamthaushalt in Teilhaushalte zu gliedern. Die Teilhaushalte sind produktorientiert zu bilden. Sie können nach den vorgegebenen Produktbereichen oder nach der örtlichen Organisation gebildet werden. Mehrere Produktbereiche können zu einem Teilhaushalt zusammengefasst werden. Die Teilhaushalte sind in einen Ergebnishaushalt und in einen Finanzhaushalt zu gliedern.

Die Vorarbeiten zur Umstellung auf NKHR sind in vollem Gange. Bis zum 30.06.2019 müssen die benötigten Produktgruppen, Produkte und Kostenstellen im System geprüft, angelegt und gegebenenfalls gelöscht werden. Der Beschluss über die Produkte und Teilhaushalte ist daher bereits jetzt zu fassen.

Die Verwaltung empfiehlt den Haushalt produktorientiert in 3 Teilhaushalte zu gliedern.

<u>Produktorientierte Gliederung:</u>

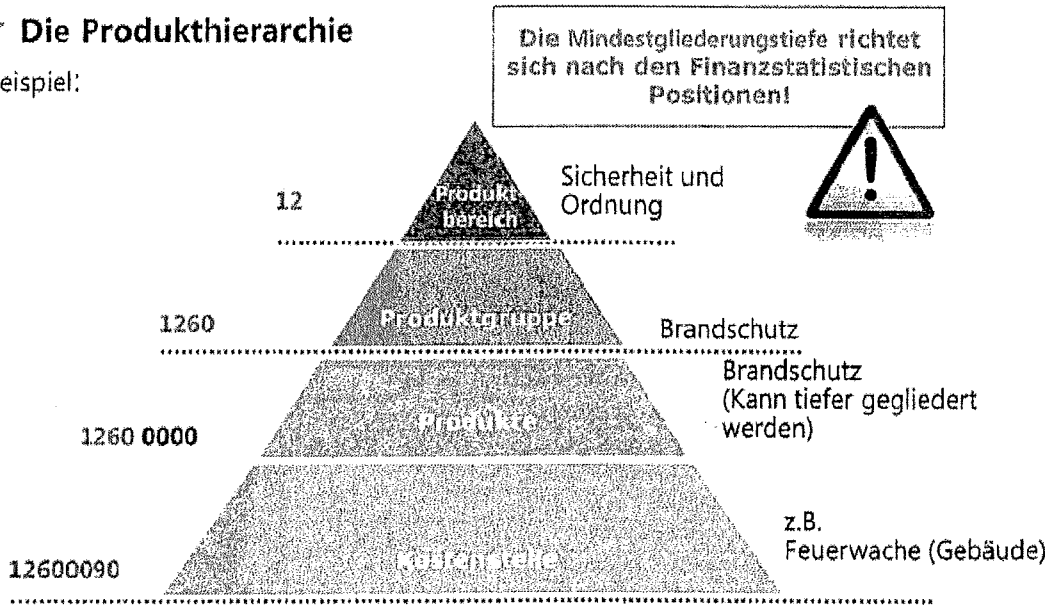
Im kameralen Haushalt gab es die sogenannten Finanzpositionen, die in Sachbuchteil, Unterabschnitt und Gruppierung gegliedert waren. Grundlage war die Verwaltungsvorschrift VWV Gliederung und Gruppierung.

Im NKHR rückt die Produkt-Sicht (Output) in den Vordergrund. Die bisherige Gliederung wird durch den Produktplan ersetzt mit Festlegung zu Produktbereich, Produktgruppe und Produkten. Außerdem können Schlüsselpositionen festgelegt werden. Systemseitig wird das Produkt 8-stellig abgebildet.

Hier ein Beispiel:
Die Feuerwehr wurde bisher unter Unterabschnitt 1.1310. im Haushalt abgebildet. Im NKHR gibt es hierfür das Produkt 12600000 „Brandschutz".

Die Produkthierarchie

Beispiel:



Sämtliche Aufwendungen und Erträge in Bezug auf die Feuerwehr sind zukünftig unter dem Produkt 12600000 zu finden.

Die Verwaltung hat versucht die bisherigen Unterabschnitte 1:1 auf die neuen Produkte umzustellen, was nicht in allen Bereichen möglich war, da man sich nach dem Produktplan richten musste. Teilweise sollten sogenannte Schlüsselprodukte festgelegt werden z.B. bei den Tageseinrichtungen für Kinder, damit die Aufwendungen und Erträge der verschiedenen Einrichtungen separat im Haushaltsplan aufgeführt werden.

<u>Gliederung in 3 Teilhaushalte:</u>

In der Praxis bewährt und in SMART vorgesehen ist die Gliederung des Gesamthaushalts in 3 Teilhaushalte. Diese Teilhaushalte sind:

Teilhaushalt 1 „Innere Verwaltung“:
Dieser Teilhaushalt beinhaltet den Produktbereich 11 „Innere Verwaltung“ des Kommunalen Produktplans Baden-Württemberg. Darin enthalten sind alle internen Service-, Steuerungs- und Steuerungsunterstützungsleistungen (z.B. Geschäftsführung Gemeinderat, Finanzverwaltung, EDV, Personalwesen, Bauhof usw.).

Teilhaushalt 2 „Dienstleistungen und externe Produkte“
Dieser Teilhaushalt umfasst alle Dienstleistungen und externen Produkte die von der Gemeinde Weisweil erbracht werden, also die Produktbereiche 12 bis 57 (z.B. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schule, Kindergarten, Friedhof, Rheinwaldhalle usw.)

Teilhaushalt 3 „Allgemeine Finanzwirtschaft“
Dieser Teilhaushalt enthält den Produktbereich 61, die allgemeine Finanzwirtschaft und entspricht somit dem bisherigen Einzelplan 9 (z.B. Finanzausgleich, Gemeindeanteil an Einkommensteuer und Umsatzsteuer, Grundsteuer, Gewerbesteuer, Umlagen usw.)

Gesamthaushalt	
Ergebnis-Haushalt	Finanz-Haushalt
Summe aller Teilhaushalte	

THH1 Innere Verwaltung	
Ergebnis-Haushalt	Finanz-Haushalt

[redacted]	
Ergebnis-Haushalt	Finanz-Haushalt

THH3 Allgemeine Finanzwirtschaft	
Ergebnis-Haushalt	Finanz-Haushalt

Die meisten umliegenden Gemeinden haben sich für die Umstellung auf SMART und die Bildung von 3 Teilhaushalten nach dem vorgegebenen Modell entschieden. Dies macht die Gemeinden somit auch vergleichbar.

In der Anlage befindet Sie eine Tabelle als Vorschlag der Verwaltung zur Bildung der Teilhaushalte und der notwendigen Produkte. Änderungen können vom Gemeinderat auch später noch beschlossen werden.

Anlage:

-Tabelle mit Teilhaushalten und Produkten der Gemeinde Weisweil zum 01.01.2020
- Zuordnung der bisherigen Unterabschnitte zu Produkten

Protokollergänzung:

Rechnungsamtsleiterin Frau Hummel führt in den Sachverhalt ein.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Gemeinde Weisweil	
Art der Sitzung: **Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**	**am:** **06.05.2019**
Tagesordnungspunkt: **5 - 7**	

TOP 5 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Europa- und Kommunalwahlen
Bürgermeister Baumann weist an dieser Stelle nochmals auf die bevorstehenden Europa- und Kommunalwahlen hin und appelliert an alle Bürgerinnen und Bürger am 26.05.2019 ihr Wahlrecht wahrzunehmen und zur Wahl zu gehen.

TOP 6 Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat

Sternengarten - Seniorenwohnen
Bürgermeister Baumann erklärt dem Gemeinderat, dass der Verwaltung ein Beschwerdebrief über die gefasste Beschlussfassung zur Beauftragung eines Betreibers bzgl. des Seniorenwohnens vorliegt und erkundigt sich nach dem Sachstand. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Beschlussfassung nach Prüfung der Rechtsaufsicht ordnungsgemäß durchgeführt und rechtmäßig erfolgt ist.

Geschwindigkeitstafel Rheinstraße
Gemeinderat Hetze regt an, die Geschwindigkeitstafel in der Rheinstraße im Bereich Schule aus Richtung Rhein kommend aufzustellen. Bürgermeister erklärt, dass die Anregung aufgenommen wird.

Steg am Badesee
Auf kaputte Holzbretter am Steg zum Badesee wird von GR Hetze hingewiesen. Bürgermeister Baumann erklärt, dass der Bauhof bereits mit der Reparatur beauftragt wurde.

Geschwindigkeitsbegrenzung Kreisstraße Bereich Breisgauer Bucht
Auf Anfrage von Gemeinderätin Dienst erklärt Bürgermeister Baumann, dass das Landratsamt Emmendingen die Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet hat.

Sternengarten – Seniorenwohnen
Gemeinderat Hammann erkundigt sich, welche Beschwerde bzgl. des Seniorenwohnens am Sternengarten vorliegt. Bürgermeister Baumann erklärt, dass nach Auffassung des Beschwerdeführers der Beschluss über die Beauftragung des Betreibers in einer öffentlichen Sitzung hätte erfolgen müssen. Die Rechtsaufsicht hat jedoch die Rechtmäßigkeit der Beschlussfassung des Gemeinderats bestätigt.

TOP 7 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde

Änderung des Bebauungsplans „Innerer Heuweg"

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob mit der Planänderung (von GE zu MI) auch eine Erhöhung des Grundstückspreises verbunden ist. Bürgermeister Baumann erklärt, dass der Bodenrichtwert sich von einer GE-Fläche zu einer MI-Fläche ändert. Den Verkaufspreis für die Grundstücke wird der Gemeinderat hieran orientiert festsetzen.

Weiter erkundigt sich eine Bürgerin, ob eine Aufteilung des Plangebiets in mehrere Grundstücke möglich ist. Bürgermeister Baumann erklärt, dass das Plangebiet nach Bedarf aufgeteilt werden kann.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass im Plangebiet ursprünglich im Bereich Bachertweg nur eine Zufahrt geplant war. Mit der Planänderung erfolgen dort mehrere Zufahren und die Hecke als Lärmschutz fällt weg. Dadurch würden die Lärmeinwirkungen mit der Änderung wesentlich höher als bisher. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die geplante Bebauung einen höheren Lärmschutz als die bisherige Hecke bietet. Außerdem wurde im Rahmen der Planänderung ein Lärmgutachten erstellt, welches alle Belange berücksichtigt. Detaillierter kann hierauf jedoch im Verfahren eingegangen werden. Insofern wird angeboten, die möglichen Fristen für Anregungen und Einwendungen zu nutzen.

Gemeinde Weisweil
- Niederschrift -

Art der Sitzung:	am:
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats	**06.05.2019**

Weisweil, den 03.06.2019

Bürgermeister:

Protokollführer:

Gemeinderat: