

Gemeinde  
Rielasingen-Worblingen

# N i e d e r s c h r i f t

über die

**öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018**

---

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 20.10 Uhr

**Protokollführer:** Thomas Niederhammer

**Sachbearbeiter:** Hartmut Riester, Verena Manuth, Bernd Caldart, Jasmin Kroner,  
Jenny Frankenhauser, Heiko Regitz

**Presse:** 2 Personen

**Zuhörer:** 20 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Gemeinderates** mit Schreiben vom 07.02.2018 ordnungsgemäß schriftlich eingeladen wurden und dass der **Gemeinderat** beschlussfähig ist.

## T a g e s o r d n u n g

---

Fragemöglichkeit für Einwohner

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
2. Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes für das Jahr 2018

3. Bebauungsplan "Gänseweide – 4. Änderung" und  
Örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan:
  - Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage und aus der  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
  - Feststellung der Planreife
4. Beschluss zur Annahme des Antrages auf Einleitung des vorhabenbezo-  
genen Bebauungsplanverfahren  
"Hasel – 2. Änderung und 1. Erweiterung"
5. Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung der Erschließungsplanung  
für das Bebauungsplangebiet "Hasel – 2. Änderung und 1. Erweiterung"
6. Antrag auf Nutzungsänderung von Verkaufsraum in Spielhalle mit  
8 Geldspielautomaten auf dem Grundstück Flst.Nr. 3165, Singener  
Straße 16, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet  
"Mühlezelgle Süd"
7. Haushaltszwischenbericht
8. Bildung von Haushaltsresten für das Haushaltsjahr 2017
9. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
10. Verschiedenes

Fragemöglichkeit für Einwohner

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 20/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 26.02.2018		Az.: 022.22; 022.32	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 1:</b>	<b>Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen</b>
----------------------------------	--

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt				
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas				
<b>Sachverständige:</b>					

<b>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018</b>
---

<b>Vorbericht:</b>		
<b>Sitzungsverlauf:</b>	Es waren keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekannt zu geben.	
<b>Beschluss:</b>		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Kinder- und Jugendfördererteam	
Drucksache Nr.: 21/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Jasmin Kroner	
Erstelldatum TOP: 06.02.2018		Az.: 022.22; 022.32; 460.00	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	1. Herrn Sascha Speck, Leiter Kinderhaus Roseneegg (17.00 Uhr) 2. Frau Sylvia Wiedenbach, Leiterin Kinderhaus Fröbel (17.00 Uhr) 3. Frau Silvia Boll, Leiterin Kinderhaus St. Raphael (17.00 Uhr) 4. Frau Sandra Fürst, Gesamtelternbeiratsvorsitzende der Kinderhäuser (17.00 Uhr) 5. Frau Carolin Veit, Leiterin Katholische Kindertageseinrichtung St. Nikolaus 6. Frau Irina Bögel, Leiterin Katholische Kindertageseinrichtung St. Sebastian 7. Frau Maria Kohler, Leiterin Kindertagesstätte Wirbelwind (17.00 Uhr) 8. Frau Gudrun Wolf, Leiterin Christliche Musik-Kita Klangwolke (17.00 Uhr)
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 2:</b>	<b>Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes für das Jahr 2018</b>
----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

#### Vorbericht:

Der Kindergartenbedarfsplan bildet die Fördergrundlage für die Träger von Kindertageseinrichtungen. Darüber hinaus soll die Bedarfsplanung aber auch ein Überblick über die vorhandenen Angebote geben, die den Bedarf formulieren und die Orientierung zur weiteren Planung im Bereich der Kinderbetreuung in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen bieten.

Die Damen und Herren des Gemeinderates werden gebeten, dem fortgeschriebenen Kindergartenbedarfsplan für das Jahr 2018, der der Einladung beigelegt ist, zuzustimmen.

#### Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die anwesenden Vertreter der Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde sowie Frau Fürst als Gesamtelternbeiratsvorsitzende der Kinderhäuser.

Der Vorsitzende betont, dass man mit den vielen verschiedenen Angeboten im Bereich der Kinderbetreuung in der Gemeinde bestens aufgestellt sei. Was die künftige Prognose für die Belegung der Einrichtungen anbelangt, sei die Erhebung von verlässlichen Zahlen angesichts der vielen anstehenden großen Wohnungsbauprojekte in der Gemeinde zur Zeit sehr schwierig.

Sodann erläutert die Kindergartenbeauftragte Jasmin Kroner die Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes für das Jahr 2018 anhand einer Powerpoint-Präsentation sehr ausführlich. Dabei geht sie insbesondere auf die zu befürchtende Engstelle im Bereich der Ganztagesbetreuung Ü3 ein und betont, dass eine verstärkte Nachfrage nach Ü3-Plätzen zu verzeichnen sei. Hier habe man bereits im Kinderhaus Rosenegg reagiert und insgesamt 5 Krippenplätze abgebaut, so dass im Ü3-Bereich 12 zusätzliche Kinder betreut werden können.

Abschließend wird aus Sicht der Kindergartenbeauftragten vorgeschlagen, die Belegungssituation in den Einrichtungen der Gemeinde gut zu beobachten. Es bestehe durchaus die Möglichkeit, dass Mitte 2019 evtl. eine weitere Ü3 Gruppe eingerichtet werden muss.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, im Bereich des Kinderhauses St. Raphael die Betreuungszeit in einer VÖ-Gruppe von derzeit 13.30 Uhr auf dann 14.30 Uhr auszudehnen, was einen Stellenmehrbedarf von 0,4 Vollzeitäquivalenten (Personalkostenaufwand rund 120.000,-- €) verursachen wird. Diese zusätzlichen Personalkosten können jedoch teilweise durch Gebührenmehr-einnahmen aufgefangen werden.

Abschließend bittet der Bürgermeister um Verständnis, dass der Kindergartenbedarfsplan 2018 aus zeitlichen Gründen noch nicht im Kuratorium mit den konfessionellen Einrichtungen im Orts- teil Worblingen und im Kindergartenausschuss beraten werden konnte.

Sodann berichtet Frau Boll als Leiterin der Einrichtung über die Entwicklung des Kinderhauses St. Raphael zum Familienzentrum.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes für das Jahr 2018 zu.

**16** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**1** Enthaltung

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 22/2018 GR/ö	Anlagen: 5	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 05.02.2018		Az.: 022.22; 022.32; 621.41	
Vorberatung GR/ö am 27.09.2017 / /			

Einzuladen:	1) Vertreter des Pflegezentrums St. Verena, Herrn Jürgen Stockmann und Frau Gisela Messmer, Gänseweide 7, hier (17.30 Uhr) 2) B & B GmbH, Architekten und Ingenieure, Herr Ekkehard Böhler, Lohnerhofstraße 9, 78467 Konstanz (17.30 Uhr)
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 3:</b>	<b>Bebauungsplan 'Gänseweide - 4. Änderung' und Örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan:</b> - <b>Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> - <b>Feststellung der Planreife</b>
----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

#### Vorbericht:

In seiner Sitzung am 27.09.2017 hat der Gemeinderat über den Entwurf zum Bebauungsplan der Innenentwicklung „Gänseweide – 4. Änderung“ sowie den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften beraten und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten im Zeitraum vom 26.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017.

Von privater Seite sind während der Offenlegung keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Die während der Offenlegung eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind zusammen mit den Stellungnahmen des Planers, der Begründung, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Anlage zu dieser Einladung.

Beschlussvorschlag:

Den Stellungnahmen des Planers wird zugestimmt.

Die Planreife dieses Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften wird festgestellt.

**Sitzungsverlauf:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die Vertreter der Vorstandschaft des Trägerverss St. Verena, insbesondere den 1. Vorsitzenden, Jürgen Stockmann sowie die Leiterin der Einrichtung, Gisela Meßmer und den beauftragten Planer, Herrn Ekkehard Böhler aus Konstanz.

Herr Böhler erläutert sodann die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und die Bewertung der Verwaltung bzw. des Planers, welche Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift sind, ausführlich.

Abschließend betont Herr Böhler, dass noch Einwendungen der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft mbH zur geplanten Wegeführung sowie zum Wegfall der 2 behindertengerechten Stellplätze eingegangen sind, welche ebenfalls Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Was die Behindertenstellplätze anbelangt, könnten diese auch an anderer Stelle im Plangebiet nachgewiesen werden. Im Hinblick auf die Wegeführung werde man noch Verhandlungen mit der KEG führen.

Der Bürgermeister informiert, dass sich der Gemeinderat in seiner Funktion als Gesellschafterversammlung der KEG im Anschluss an die heutige Sitzung noch mit dem Thema befassen werde.

Im Verlaufe der Diskussion wird deutlich, dass das Gremium äußersten Wert darauf legt, dass sich die Stellplatzsituation im Plangebiet insgesamt nicht verschlechtert – und dies auch im Hinblick auf die vorhandenen Behindertenparkplätze.

Des Weiteren wird begrüßt, dass der Erhalt der derzeitigen Straßenführung im Bereich der Burgstraße aufgrund der vorgelegten Planung möglich sei.

**Beschluss:**

- Der Gemeinderat billigt die vorgetragenen Bewertungen der Verwaltung bzw. des Planers mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen.
- Der Gemeinderat stellt die Planreife des Bebauungsplanes fest (§ 33 BauGB).

Beide Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates als Gesellschafterversammlung der KEG.

**16** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**1** Enthaltung

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB | Beteiligung der Behörden gem. §4(2) BauGB

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 31.01.2018

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage; Feststellung der Planreife gem. §33 BauGB

Stellungnahmen der Behörden	Bewertung der Verwaltung/ Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG; Schreiben vom 26.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- es sind im Bebauungsplangebiet keine Leitungen vorhanden</li> <li>- keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-,-</p> <p>-,-</p>
<p>2. Regierungspräsidium Freiburg, Fischereibehörde, Referat 33; Schreiben vom 30.10.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fischereiliche Belang sind nicht berührt</li> <li>- keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-,-</p> <p>-,-</p>
<p>3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest; Schreiben vom 02.11.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauherrschaft soll sich rechtzeitig vor Baubeginn beim Bauherrens-service der Telekom melden</li> <li>- Lageplan über Bestandleitungen ist beigefügt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-,-</p> <p>-,-</p>
<p>4. Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Gewässer, Referat 53.2; Schreiben vom 06.11.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zu den Belangen der Gewässerunterhaltung werden gegenüber dem Vorhaben keine Vorbehalte geäußert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-,-</p>
<p>5. Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst; Baden-Württemberg; Schreiben vom 07.11.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wald im Sinne des §2LWaldG ist nicht betroffen</li> <li>- keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-,-</p> <p>-,-</p>

<p><b>6. Vermögen und Bau, Amt Konstanz; Schreiben vom 09.11.2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan</li> <li>- Planungen und sonstige Maßnahmen der Liegenschaftsverwaltung sind nicht zu berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-, -</p> <p>-, -</p>
<p><b>7. Stadtverwaltung Singen, Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung; Schreiben vom 09.11.2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen werden nicht vorgebracht</li> <li>- Rechtskraft soll mitgeteilt werden, damit Flächennutzungsplan angepasst werden kann</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- öffentliche Bekanntmachung wird mitgeteilt</li> </ul>	<p>-, -</p> <p>- der Anregung wird zugestimmt</p>
<p><b>8. Polizeipräsidium Konstanz, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich 13; Schreiben vom 10.11.2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen Bebauungsplanentwurf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-, -</p>
<p><b>9. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; Schreiben vom 13.11.2017</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- auf die geologischen Verhältnisse im Untergrund wird hingewiesen; vorhanden sind Lockergesteinsablagerungen, lokale Auffüllungen, Auelehme.; mit unterschiedlichem Setzungsverhalten muss gerechnet werden;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	<p>-</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- empfohlen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen</li> <li>- Hinweistext soll übernommen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Übernahme eines entsprechenden Hinweistextes erfolgt</li> </ul>	<p>- der Anregung wird zugestimmt</p>
<p><b>10. Thüga Energienetze GmbH; Schreiben vom 20.11.2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan</li> <li>- Hinweis auf diverse Kabelanlagen und Fernwärmeleitungen, welche sich im Bereich des geplanten Anbaus befinden; eine eventuell notwendige Umlegung wird nach den bestehenden Verträgen abgerechnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- der Sachverhalt wird der Bauherrschaft mitgeteilt</li> </ul>	<p>-, -</p> <p>-, -</p>

<p><b>11. Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Ortsbauamt -Tiefbau-; Schreiben vom 23.11.2017</b></p> <p>- auf die durch die Außenanlagen planungsbedingte Verlegung der Burgstraße im Kurvenbereich wird hingewiesen;</p> <p>- die Zuwegung der Burgstraße zur Fußgängersignalanlage soll auf den Mast mit dem Anforderungstaster ausgerichtet werden. Hingewiesen wird darauf, dass der geplante Kreisverkehr auf absehbare Zeit nicht gebaut werden soll; w</p> <p>-der kurvige Verbindungsweg Burgstraße- Gänseweide in einer Breite von 3m ist zu schmal geplant;</p>	<p>- im Zusammenhang mit dem Neubau des Pflegezentrums sollen die umliegenden Außenanlagen neu konzipiert werden. Hierfür hat der Landschaftsarchitekt Thomas Gnädinger eine Vorplanung erarbeitet, welche insbesondere die Neuordnung der dortigen Stellplatzsituation zum Inhalt hat. Es sind 41 notwendige Stellplätze herzustellen. Diese sollen schwerpunktmäßig entlang der südlichen Burgstraße -beidseitig- angeordnet werden. Dadurch wird die Verlegung bzw. die Änderung der Kurve erforderlich. Die Kosten hierfür werden ca. € 80.000-100.00 betragen. Die Kostentragung hierfür ist bisher ungeklärt.</p> <p>Seitens der Verwaltung können aus haushaltsrechtlichen Gründen hierfür benötigte Mittel nicht zur Verfügung gestellt werden. Der vorhandene Straßenverlauf soll auf Grund dessen im jetzigen Verlauf erhalten werden. Ebenso sollen die vorhandenen Stellplatzflächen wie vorhanden belassen werden, zumal einzelne Stellplätze durch Baulasten an im Gebiet befindliche Nutzungen baurechtlich gebunden sind. Nicht zuletzt wird durch den Erhalt der jetzigen Straßenführung der vorhandene Baumbestand nicht beeinträchtigt, was im Falle einer Straßenverlegung der Fall gewesen wäre.</p> <p>- hierzu wird vorgeschlagen, dass im Zusammenhang mit der endgültigen Ausführungsplanung für die Außenanlagen dieser Vorschlag Berücksichtigung finden soll;</p> <p>- der Verbindungsweg soll nicht breiter ausgebaut werden; geplant ist, beidseitig des Weges die angrenzenden Ränder der Grünflächen so zu befestigen, dass die Befahrbarkeit durch die Feuerwehr gegeben ist.</p>	<p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p> <p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p> <p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p>
--	--	---

<p>- die geplante Breite der Stellplätze mit 2,50m berücksichtigt nicht, dass die Autos immer breiter werden;</p> <p>- im Gegensatz zum Bestand fehlen Stellplätze für Behinderte;</p>	<p>- die einschlägigen Richtlinien (RASt 06- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) lassen die vorgesehene Stellplatzbreite zu; eine breitere Ausführung der Stellplätze würde eine zusätzliche Versiegelung der Flächen bedeuten.</p> <p>Zusammenfassend wird vorgeschlagen, die bisher restriktiv formulierten bauplanungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften dazu zu Gunsten einer Allgemeinfestsetzung fallen zu lassen, wie folgt:</p> <p><b>Bisher</b> in örtlichen Bauvorschriften</p> <p><i>Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen herzustellen.</i></p> <p><b>Nachher</b> in bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:</p> <p><i>- notwendige Stellplätze sind vorrangig auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Weitere Stellplätze können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§9 (1) Ziff. 4 BauGB). Bestehende Stellplatzflächen haben Bestandschutz.</i></p> <p><b>Nachher</b> in örtlichen Bauvorschriften:</p> <p><i>- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (§74LBO).</i></p> <p>- es sind in der Planung des Architekten drei Stellplätze für Behinderte geplant; im Bebauungsplan sind die hierfür notwendigen Flächen ausgewiesen;</p>	<p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p> <p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p>
<p>- die Burgstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden</p>	<p>- die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs (bedeutet Verkehrszeichen 325, u.a. Schrittgeschwindigkeit) war bisher nicht Anforderung an die Bebauungsplanung; es würde bedeuten, dass dies planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden müsste; dadurch ergäbe sich eine Änderung des Bebauungsplans, was ggf. eine erneute Offenlage zur Folge hätte. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist bereits jetzt schon ausgewiesen, was im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung erfolgte; weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan werden daher für nicht notwendig erachtet.</p>	<p>- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Bewertung der Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
1. Landratsamt Konstanz; Amt für Baurecht und Umwelt; Schreiben vom 10.01.2018		
<b>Brandschutz:</b> - bezüglich der Zufahrten, Stellflächen und Aufstellflächen für die Feuerwehr wird angeregt, diese Flächen im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren nachzuweisen.	- die notwendigen Flächen werden im Zusammenhang mit der Genehmigungsplanung einvernehmlich mit der Feuerwehr geplant;	-- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben
- im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96m <sup>3</sup> /h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich	- die ausreichende Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungsplanung nachgewiesen, bzw. es werden die hierfür notwendigen Voraussetzungen geschaffen;	- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben
<b>Gesundheit und Versorgung:</b> -Bedenken werden nicht vorgetragen	- Kenntnisnahme	-,-
<b>- Immissionsschutz:</b> -auf die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sowohl tagsüber als auch nachts wird eingegangen; daher seien die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen notwendig; die Maßnahmen sind als solche bauplanungsrechtlich bereits festgesetzt; weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgetragen.	- entsprechend der Vorgaben des Umweltreports sind die erforderlichen Maßnahmen bauplanungsrechtlich wie folgt festgesetzt:  <i>- Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet sind als passive Maßnahmen in Form von Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen umzusetzen. Zusätzlich sind für die Außenwohnbereiche geeignete Maßnahmen zu treffen. Die Außenwohnbereiche sollen vorzugsweise an den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden. Lärmbelastete Balkone und Terrassen sind zu verglasen oder als Wintergärten auszubilden. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bzw. bei Sanierungen der Fensteranlagen ist der Nachweis zur Einhaltung der Planungsanforderung nach der Technischen Baubestimmung DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" zu erbringen. Die Untersuchungsverfahren der Technischen Baubestimmung DIN 4109 sind anzuwenden.</i>	- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben
<b>- Naturschutz:</b> - Feststellung, dass Schutzgebiete, kartierte Biotope, FFH Mähwiesen und Biotopvernetzungsflächen nicht betroffen sind; Auswirkungen auf das FFH-Gebiet für die Aach werden nicht erwartet, sodass von einer FFH-Vorprüfung abgesehen werden kann;  Auf die artenschutzrechtliche Prüfung wird eingegangen; diese sei dem Umfeld und dem Vorhaben angemessen; Methodik und Umfang der	- entsprechend der Vorgaben des Umweltreports sind die erforderlichen Maßnahmen bauplanungsrechtlich wie folgt festgesetzt:  6.1 Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.  6.2 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden	- den Ausführungen des Planers wird stattgegeben

Untersuchungen sei nachvollziehbar und ausreichend; das Ergebnis der Umweltanalyse, dass für besonders und streng geschützte Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wird auch seitens der unteren Naturschutzbehörde geteilt;

im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und innerhalb des Baugebietes (Plangebiet) zu verwenden.

- 6.3 Baumpflanzungen als Ersatz für abgängige Bäume sind als Laubbäume gem. Pflanzenauswahlliste als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen.
- 6.4 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind bei der Anlage der Gartenflächen gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden.
- 6.5 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind vorhandene Bäume durch fach- und sachgerechte Baumschutzmaßnahmen zu schützen und im Bestand zu erhalten.
- 6.6 Die zum Erhalt bestimmten Gehölze, die im Zuge von Bautätigkeiten nicht gehalten werden können, sind in Art und Anzahl als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm zu ersetzen.
- 6.7 Belagsflächen von Zufahrten, Gehwegen und Stellplätzen sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen. Es sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zulässig.
- 6.8 Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der zu begrünende Flächenanteil je Gebäude/ Flachdach muss mindestens 70% betragen. Dachflächen, welche mit Solarkollektoren überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung ausgenommen. Dachflächen, welche mit Photovoltaikanlagen überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung nicht ausgenommen. Die Dachbegrünung muss unterhalb der Photovoltaikanlagen hin durchgeführt werden.
- 6.9 Die Gebäudefassaden sind mit einer punktuellen Fassadenbegrünung auszustatten. Es sind mindestens drei Verseilungen mit Rankgehölzen anzubringen. Die Pflanzenliste -siehe Anhang- ist hierbei anzuwenden.

	<p>6.10 An dem Erweiterungsgebäude sind an geeigneter Stelle 2 Fledermauswinterquartiere (Fledermauskästen, 1WQ oder 1WI Schwegler Vogelschutzgeräte GmbH) und 4 Vogelnistkästen als Nisthilfen, z.B. für Mauersegler und Alpensegler anzubringen. Die Pflege und der Erhalt der Quartiere bzw. Nisthilfen sind zu gewährleisten.</p> <p>6.11 Außenleuchten sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten.</p> <p>6.12 Bei der Ausführung von Pflanzquartieren für Bäume ist das Regelwerk FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“ anzuwenden.</p> <p>6.13 Zum Schutz gegen Vogelschlag sind an großen Glasflächen der Gebäude geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu treffen. (siehe auch „Hinweise“)</p> <p>6.14 Rodungen von Gehölzen, sowie das Freiräumen der Baufelder im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis zum 28./29.03. auszuführen. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebene Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist.</p>	
--	---	--

## Fortsetzung des Verfahrens

1. Der Gemeinderat billigt o.g. Tabelle mit den Beschlussempfehlungen
2. Der Gemeinderat stellt die Planreife des Bebauungsplans fest (§33 BauGB)

Aufgestellt, 07.02.2018

B&B GmbH Architekten

gez. E. Böhler

70716/3008

**Gemeinde Rielasingen-Worblingen**  
**Bebauungsplan „Gänseweide“**  
**4. Änderung**

**Verfahrensstand**  
**Feststellung der Planreife**  
gemäß §33 BauGB

**Stand** 07.02.2018

## **Inhaltsverzeichnis**

- I.      **Satzung bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- II.     **Satzung örtliche Bauvorschriften**
- III.    **Begründung**
- IV.     **Anlagen**

**Gemeinde Rielasingen-Worblingen**  
**Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Gänseweide

**Rechtsgrundlagen:**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 I S 1548.
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) mit Wirkung vom 11.03.2017.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Änderung gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.2015 (GBl.2016 S.1)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat am **xx.xx.2018** die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs.1 Nr.1 BauGB beschlossen.

**§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gänseweide“-4. Änderung-**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan Gänseweide -4. Änderung- vom 07.02.2018 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gänseweide“ 4. Änderung) gelten anstelle der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gänseweide“ (mit 1. 2. und 3. Änderung) die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen.

**§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.0 Art der baulichen Nutzung**

**Sonstiges Sondergebiet -SO-** gem. 11 BauNVO

Zweckbestimmung: -Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke

Die Nutzung auf Grundstück Flst.Nr. 5211/5 genießt Bestandschutz

**2.0 Maß der baulichen Nutzung**

Für das Sonstige Sondergebiet -SO- ist festgesetzt:

- Grundflächenzahl -GRZ
- Maßgebliche Grundfläche -MGF

Die jeweiligen Nutzungsschablonen im Bebauungsplan sind zu beachten.

**3.0 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**

- Wandhöhe -Wh
- Firsthöhe -Fh

Die maximalen Wand- und Firsthöhen sind im Bebauungsplan eingetragen.

Die Wand- und Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Bezugspunkt (bezogen auf NN) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zur Oberkante des Firstes.

Ausnahmen bez. der höchstzulässigen Gebäudehöhen im Zusammenhang mit Aufbauten für Solarkollektoren bis 50cm, gebäudetechnischen Anlagen bis 250cm und für Überfahrten von Aufzugsschächten bis 250cm sind zulässig.

Im Bebauungsplan ist der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen durch Planeintrag festgelegt. Die Bezugspunkte beziehen sich für geplante Gebäude auf NN= Normal Null und für Bestandsgebäude auf die bestehenden Erdgeschoßfußbodenhöhen –EFH-FFB; siehe Planeintrag.

#### **4.0 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**

Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist im Bebauungsplan im jeweiligen Baufeld oder in den Nutzungsschablonen eingetragen. Bemessungsgrundlage ist die im Bebauungsplan durch Planzeichen dargestellte maßgebliche Grundfläche –MGF.

#### **5.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet sind als passive Maßnahmen in Form von Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen umzusetzen. Zusätzlich sind für die Außenwohnbereiche geeignete Maßnahmen zu treffen. Die Außenwohnbereiche sollen vorzugsweise an den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden. Lärmbelastete Balkone und Terrassen sind zu verglasen oder als Wintergärten auszubilden. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bzw. bei Sanierungen der Fensteranlagen ist der Nachweis zur Einhaltung der Planungsanforderung nach der Technischen Baubestimmung DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" zu erbringen. Die Untersuchungsverfahren der Technischen Baubestimmung DIN 4109 sind anzuwenden.

#### **6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

- 6.1 Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- 6.2 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und innerhalb des Baugebietes (Plangebiet) zu verwenden.
- 6.3 Baumpflanzungen als Ersatz für abgängige Bäume sind als Laubbäume gem. Pflanzenauswahlliste als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung vorzunehmen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen.
- 6.4 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind bei der Anlage der Gartenflächen gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden.
- 6.5 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind vorhandene Bäume durch fach- und sachgerechte Baum-schutzmaßnahmen zu schützen und im Bestand zu erhalten.
- 6.6 Die zum Erhalt bestimmten Gehölze, die im Zuge von Bautätigkeiten nicht gehalten werden können, sind in Art und Anzahl als Bäume 1.Ordnung, wahlweise 2.Ordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 25 cm zu ersetzen.
- 6.7 Belagsflächen von Zufahrten, Gehwegen und Stellplätzen sind mit sickerfähigen Materialien auszuführen. Es sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zulässig.
- 6.8 Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der zu begrünende Flächenanteil je Gebäude/ Flachdach muss mindestens 70% betragen. Dachflächen, welche mit Solarkollektoren

überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung ausgenommen. Dachflächen, welche mit Photovoltaikanlagen überdeckt werden, sind von der Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung nicht ausgenommen. Die Dachbegrünung muss unterhalb der Photovoltaikanlagen hin durchgeführt werden.

- 6.9 Die Gebäudefassaden sind mit einer punktuellen Fassadenbegrünung auszustatten. Es sind mindestens drei Verseilungen mit Rankgehölzen anzubringen. Die Pflanzenliste –siehe Anhang- ist hierbei anzuwenden.
- 6.10 An dem Erweiterungsgebäude sind an geeigneter Stelle 2 Fledermauswinterquartiere (Fledermauskästen, 1WQ oder 1WI Schwegler Vogelschutzgeräte GmbH) und 4 Vogelnistkästen als Nisthilfen, z.B. für Mauersegler und Alpensegler anzubringen. Die Pflege und der Erhalt der Quartiere bzw. Nisthilfen sind zu gewährleisten.
- 6.11 Außenleuchten sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten.
- 6.12 Bei der Ausführung von Pflanzquartieren für Bäume ist das Regelwerk FLL- „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“ anzuwenden.
- 6.13 Zum Schutz gegen Vogelschlag sind an großen Glasflächen der Gebäude geeignete Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zu treffen. (siehe auch „Hinweise“)
- 6.14 Rodungen von Gehölzen, sowie das Freiräumen der Baufelder im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.10. bis zum 28./29.03. auszuführen. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebene Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist.

#### **7.0 Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

- 7.1 Notwendige Stellplätze sind vorrangig auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Weitere Stellplätze können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§9 (1) Ziff. 4 BauGB). Bestehende Stellplatzflächen haben Bestandschutz.

### **§ 3 Außerkräfttreten ursprünglicher Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten der Satzung für die 4. Änderung des Bebauungsplans treten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans, einschließlich der 1. und 2. Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft

### **§ 4 Ausnahmen und Befreiungen**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10(3) BauGB in Kraft.

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung

gegenüber der Gemeinde Rielasingen-Worblingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt, .....

Gemeinde Rielasingen-Worblingen

gez. Ralf Baumert, Bürgermeister

## **Gemeinde Rielasingen-Worblingen**

### **Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung**

#### **als Vorhabenbezogener Bauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs.1 Nr.1 BauGB**

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Gänseweide

### **Rechtsgrundlagen:**

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) mit Wirkung vom 11.03.2017.

2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Änderung gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.2015 (GBl.2016 S.1)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat am **xx.xx.2017** die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung als Bauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs.1 Nr.1 BauGB als **Satzung** beschlossen.

### **§1 Geltungsbereich der Satzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Bebauungsplan -4. Änderung- vom 07.02.2018 maßgebend. Im Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gänseweide“ 4. Änderung) gelten anstelle der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gänseweide“ (mit 1. 2. 3. Änderung) die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften.

### **§2 Örtliche Bauvorschriften gem. §74 LBO**

#### **1.0 Dachgestaltung**

Zugelassen sind Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer.

#### **2.0 Einfriedungen**

Einfriedungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind Hecken, wobei die in der Pflanzenliste aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune. Drahtzäune können zugelassen werden, wenn diese in Hecken integriert oder sonst eingegrünt werden. Allgemein gilt, dass zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10cm eingehalten werden muss.

Bezüglich der zulässigen Höhen der Einfriedungen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts in Baden-Württemberg.

Allgemein gilt, dass im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen Grundstückseinfriedungen, wie Hecken und Zäune höchsten 80cm hoch sein dürfen.

#### **3.0 Abfallbehälter**

Abfallbehälter sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, durch geeignete Vorkehrungen wie Behälterschranke oder bepflanzte Sichtblenden allseitig und dauerhaft abzuschirmen, vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mind. 1,00 m abzurücken.

#### **4.0 Stellplätze (§74 LBO)**

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (§74LBO).

## **5.0 Sonstige Freiflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege und Zugänge genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten. Grundsätzlich sind Freiflächen naturnah zu gestalten. Wiesen sind mit einer autochtonen Wieseneinsaat auszuführen. Heimische (autochthone), blütenreiche Wieseneinsaaten (z.B. der Firma Syringa oder Rieger und Hofmann) sind artenarmen Rasenflächen vorzuziehen.

## **6.0 Werbeanlagen**

Mit Werbeanlagen und Automaten müssen von der Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 1m eingehalten werden. Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf 2,0m nicht überschreiten. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur im Bereich des straßenseitigen Erdgeschosses angebracht werden.

## **7.0 Abstand zur Straßenbegrenzungslinie**

Mit Nebenanlagen, Einfriedigungen, Stützmauern, Sockeln und baulichen Anlagen im Allgemeinen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten.

## **§3 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 74 LBO i.V. § 35-37 LBO**

Es sind pro Wohneinheit 2,0 Stellplätze herzustellen. Für jede Wohnung sind entsprechend den Bestimmungen des §35 LBO geeignete, wettergeschützte Stellplätze für Fahrräder herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze)

## **§4 Außerkrafttreten ursprünglicher Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten der Satzung für die 4. Änderung des Bebauungsplans treten die örtlichen Bauvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans, einschließlich der 1. und 2. Änderung für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft

## **§5 Ausnahmen und Befreiungen**

Es gelten die Bestimmungen des § 74 LBO i.V. §56 LBO.

## **§6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10(3) BauGB in Kraft.

Hinweis für die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rielasingen-Worblingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt, .....

Gemeinde Rielasingen-Worblingen

gez. Ralf Baumert, Bürgermeister

### **III. Hinweise**

#### **1.0 Vogelfreundliches Bauen**

Aufgrund von Spiegelung und Transparenz kann es an großen Glasflächen der Gebäude zu Vogelkollisionen kommen. Durch einfache Maßnahmen, wie z.B. Punkte, Raster und Linien, kann diese minimiert werden. An Fensterfronten mit großen Glasflächen müssen deshalb entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.“

Auf die Ausführungen SVS/BirdLife Schweiz wird hingewiesen: „Lösungen für ein vogelfreundliches Bauen“. Dieses Dokument steht als pdf unter [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info) zur Verfügung.

#### **2.0 Außenbeleuchtung**

Bezüglich der Außenleuchten, die mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten sind, wird auf die Empfehlungen des BUND „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ hingewiesen.

#### **3.0 Pflanzquartiere**

Bezüglich der Ausführung von Pflanzquartieren wird auf folgendes Regelwerk hingewiesen:

##### **FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 Standortverbesserung“**

„Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 Standortverbesserung: Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“. Sie geben einen Überblick über allgemeine Planungsgrundsätze, beschreiben die möglichen Pflanzgrubenbauweisen und definieren Anforderungen an die Ausführung der Pflanzgrube und den erweiterten durchwurzelbaren Bodenraum. Die Broschüre ist für 25 Euro bei der Geschäftsstelle der FLL zu beziehen: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Colmantstr. 32, 53115 Bonn, Tel.: 0228-690028, Fax: 0228-690029, [www.fll.de](http://www.fll.de).

#### **4.0 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen der Illensee-Schotter (Pleistozän) sowie des Auenlehms (Quartär) mit jeweils unbekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorgegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Im Bereich der Auenlehme ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet und der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, hingewiesen.

**Gemeinde Rielasingen-Worblingen**  
**Bebauungsplan „Gänseweide“ 4. Änderung**

**III. Begründung**

**1.0 Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes**

Das Plangebiet für die 4. Änderung des Bebauungsplans wird im südlichen Bereich durch die „Hegaustraße“ (Landesstraße -L222) begrenzt, im westlichen Bereich durch das Straßengrundstück Flst.Nr. 5216 „Burgstraße“, im nördlichen Bereich durch die Grundstücke Flst.Nr. 5215/4, 5215/2, 5215/1 und 1924/3. Östlich ist das Grundstück Flst.Nr. 5214/11 und das Straßengrundstück Flst.Nr. 5214/15 „Gänseweide“ gebietsabgrenzend.

Die folgenden Grundstücke sind Bestandteil des Plangebiets für die 4. Änderung: Flst.Nrn. 5210/3, 5211, 5211/2, 5211/3, 5211/4, 5211/5, 5211/6, 5213, 5214/1 und 5210/10/Teil.

**2.0 Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation**

Das Pflegezentrum St. Verena wurde 1996 als „Modell des Bundes“ eröffnet. „Modell“ deshalb, weil alle Hilfsangebote im Bereich der Pflege „unter einem Dach“ zusammengeführt wurden. Die Einrichtung wurde auf den Grundstücken des ‚Heinrich-Hospitals‘ errichtet, deren Vermögen für die Erstellung sozialer Einrichtungen dienen sollte. Bauherr war die Gemeinde. Nach Fertigstellung wurde sie in die Trägerschaft der ortsansässigen katholischen Pfarrgemeinde, vertreten durch einen Trägerverein, übergeben. Zwischenzeitlich erbringt das Pflegezentrum St. Verena folgende Leistung bzw. Angebot: - Pflegeheim (stationäre Pflege) mit insgesamt 96 Plätzen:

Die stationären Wohnbereiche im Haus St. Verena teilen sich in drei Stockwerke mit insgesamt 70 Betten auf, davon sind 3 Kurzzeitpflegeplätze:

- Wohnbereich 1 (1. OG) : 26 Betten, davon 14 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer
- Wohnbereich 2 (2. OG) : 26 Betten, davon 14 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer
- Penthouse (3. OG): 18 Betten, 10 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer

Im Haus St. Klara sind 26 Einzelzimmer vorhanden mit Schwerpunkt der Betreuung an Demenz erkrankter Bewohner. Die Bewohner oder deren Angehörige kommen insgesamt aus der Kirchengemeinde Aachtal. Das Durchschnittsalter beträgt 86 Jahre. Die durchschnittliche Verweildauer liegt derzeit bei 1 ½ Jahren. Verschiedene Faktoren führen dazu, dass die Menschen mit einem immer höheren Pflegeaufwand aufgenommen werden.

Bei der Projektförderung im Jahr 1996 waren die bestehende Wohnbereichsgröße und die hohe Anzahl an Doppelzimmern noch gefordert. Heute werden diese Gegebenheiten in mehrerlei Hinsicht vor neue Herausforderungen gestellt:

- Die Anforderungen an das Wohnumfeld der Bewohner haben sich wesentlich geändert. Heute wollen die Bewohner lieber in kleinen Wohngruppen und vor allem in Einzelzimmern leben.
- Die neue Landesheimbauverordnung trat zum 1. September 2010 in Kraft. Mit den Inhalten der Verordnung verfolgt das Land Baden-Württemberg nicht in erster Linie die Optimierung der Funktionalität von stationären Einrichtungen, sondern die Gewährleistung guter Lebensumstände bei einem stationären Hilfebedarf und eine möglichst weitgehende Annäherung dieser Lebensumstände an die Verhältnisse in Privathaushalten.

Der Anteil der Sozialhilfeempfänger beläuft sich derzeit auf ca. 28 %; d.h. mehr als 70 % der Bewohner bezahlen die Heimkosten aus eigenen Finanzmitteln. Der Anteil, den das Sozialamt an den Heimkosten übernimmt liegt nur bei 9 % der Einnahmen aus dem stationären Bereich. Hier ist eindeutig erkennbar, dass die Kommunen durch die Einführung der Pflegeversicherung in diesem Punkt wesentlich entlastet wurden.

Durchschnittlich werden drei Plätze mit Kurzzeitpflege belegt. Annähernd 100 Gäste nehmen dieses Angebot im Jahr an. Auch hier sind es überwiegend Bürger bzw. Angehörige aus der Kirchengemeinde. Oftmals sind es Kunden der Sozialstation oder Tagespflege, die zur Entlastung der Angehörigen bzw. im Anschluss an einen Krankenhausaufenthalt aufgenommen werden.

Die Tagespflege wird derzeit von ca. 35 Gästen täglich besucht. Die Öffnungszeiten sind von Montag - Freitag von 08:00-16:30 Uhr und zusätzlich an allen Feiertagen die auf einen Wochentag fallen. Es gibt eine Gruppe mit speziellem Konzept für demenzerkrankte Gäste. Der Besuch der Tagespflege ist die perfekte Ergänzung zur häuslichen Pflege. Nachweislich kann die Aufnahme in den stationären Bereich oftmals verhindert oder zeitlich wesentlich hinausgeschoben werden.

Die derzeitige Belegung in den bestehenden Räumlichkeiten ist für die Erhaltung der Betreuungsqualität zu hoch. Die Entwicklung wird nochmals verstärkt durch das Pflegestärkungsgesetz 2, das zum 01.01.2017 in Kraft trat. Dadurch steht den Tagespflegegästen wesentlich mehr an Leistungen aus der Pflegeversicherung zur Verfügung, die ausschließlich für die Tagespflege eingesetzt werden können.

Aus diesen Gründen und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (Finanzierung des Anbaus) soll im Anbau eine weitere Tagespflegegruppe geplant werden.

Neben den gravierenden Veränderungen im stationären Bereich, steigt der Bedarf nach Betreuung im häuslichen Bereich zunehmend an. 98 % der Bevölkerung streben es an im Alter in ihrer häuslichen Umgebung zu bleiben.

Die Sozialstation St. Verena betreut mittlerweile über 220 Kunden monatlich in der Pflege und zusätzlich ca. 120 Kunden pro Jahr in der Beratung. Durch in Kraft treten des Pflegestärkungsgesetzes 1 und 2 soll das ambulante Angebot und auch das betreute Wohnen zu Hause im Rahmen des Quartiermanagements weiter ausgebaut werden. Innerhalb der Quartiersarbeit konnte das Angebot im Bereich der Betreuungs- und Hauswirtschaftsleistungen wesentlich erweitert werden. Über 75 Kunden nehmen das Angebot in Anspruch, dafür wurden ca. 20 neue Mitarbeitende eingestellt.

Die zunehmende Nachfrage dieser Leistungen muss mittlerweile von einer qualifizierten Fachkraft organisiert und koordiniert werden.

Durch diese Entwicklungen ist vermehrt Personal notwendig das praktikable und ausreichende Räumlichkeiten für richtungsbezogene Maßnahmen (richten Pflgetasche, Organisationszeit, Kontakt zu Ärzten, etc.), Maßnahmen zur Qualitätssicherung (Pflege-planung, Übergabe, etc.), aber auch Umkleieräume und Sanitäre Anlagen benötigt.

Ca.35 Kunden werden in Kooperation mit dem Ökumenischen Förderverein (Helferinnenkreis) im hauswirtschaftlichen Bereich betreut.

Die beiden Betreuten Seniorenwohnanlagen mit 84 Wohnungen (durchschnittlich 92 Bewohner) und 2 Gästeappartements werden vom Betreuungsteam täglich betreut. Die Haus- und Mietverwaltung wurde zum 1.1.2016 an die KEG übertragen. Die Nachfrage ist nach wie vor hoch. Viele Interessierte sehen große Vorteile in der Anbindung an St. Verena, die Vorteile in vielen Lebenslagen können bestätigt werden. Viele Bewohner nehmen die Leistungen der Sozialstation, der Tagespflege, Essen auf Rädern usw. in Anspruch. Auch hier kann festgestellt werden, dass die Verweildauer in den Wohnungen dadurch wesentlich erhöht werden kann.

Derzeit werden täglich ca. 60 Essen auf Rädern in der Kirchengemeinde in drei Touren ausgefahren. Weitere 50 werden von der Sozialstation St. Elisabeth bezogen. Diese Lieferung trägt zur Wirtschaftlichkeit dieses Angebotes bei.

Das Cafe St. Verena bietet einen offenen Mittagstisch an, an dem täglich ca. 15 Gäste teilnehmen, zusätzlich ca. 10 Mitarbeitende, die keinen Schichtdienst haben. Nachmittags wird das Cafe von vielen Bewohnern, deren Angehörigen, aber auch vielen externen Gästen zur Begegnung und zu Familienanlässen genutzt.

Die St. Verena Küche liefert an das Kinderhaus Rosenegg täglich ca. 50 Essen, an die ten-Brink-Schule ca. 95 und an die Hardbergschule ca. 20 Essen.

St. Verena ist zwischenzeitlich der größte Arbeitgeber in der Gemeinde. Die Einrichtung beschäftigt derzeit 265 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ca. 110 Vollzeitstellen). Davon wohnen 136 in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen, weitere 14 in Bohlingen und Überlingen a.R.

Die Personalplanung, -steuerung, -verwaltung und -entwicklung erfordert einen Mehreinsatz an Personal im Verwaltungsbereich. Gleichzeitig muss im Bereich der Leistungsabrechnung, Buchhaltung etc. aufgrund des ständigen Wach-

tums, ebenfalls Personal eingestellt werden. Die dafür benötigten Arbeitsplätze bzw. Büroräumlichkeiten müssen bei den Planungen ebenfalls berücksichtigt werden.

Für die Sozialstation stehen für über 40 Mitarbeitende im Bestandsgebäude lediglich ca. 35 m<sup>2</sup> für alle Organisationsabläufe zur Verfügung. Die dringendst notwendige Verlegung und Erweiterung soll in den Neubau integriert werden.

Unterstützt wird die Einrichtung von annähernd 100 Ehrenamtlichen in verschiedensten Bereichen. Durch das Projekt BesT (BesT=„Bürgerengagement sichert Teilhabe“) und dem Nachfolgeprojekt konnten und werden die Ehrenamtsstrukturen fachlich betreut und unterstützt. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen und die Stadt Singen beteiligen sich derzeit mit je 3.000 € jährlich daran. Die zusätzlichen Ausgaben finanziert St. Verena.

Bezüglich der demografischen Entwicklung und Altersstruktur in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen ist Prognose, dass bereits in ca. 13 Jahren -nämlich 2030- 3.550 Menschen in Rielasingen-Worblingen 65 Jahre und älter sind. Das entspricht einem Anteil von 29,6 % (bei 11.990 Einwohnern). Von besonderer Bedeutung ist die Entwicklung bei den über 80-Jährigen. 2009 waren 600 Bürger und Bürgerinnen über 80 Jahre, 2030 werden dies 1.110 Menschen sein. Dies entspricht einem Anteil von 25% der Bevölkerung aus Rielasingen-Worblingen. Die Zahl der über 80-Jährigen nimmt in der Zeit von 2009-2030 somit um 85% zu. Die Entwicklung der über 80-Jährigen spielt eine wichtige Rolle, da diese Altersgruppe einen überproportional hohen Unterstützungsbedarf hat. Die Bertelsmann-Stiftung geht bei der Pflegeprognose davon aus, dass 2030 3,4 % der Bevölkerung im Landkreis Konstanz pflegebedürftig sind. In Rielasingen-Worblingen wären demnach 407 Personen pflegebedürftig.

### **3.0 Bauvorhaben für die Erweiterung St. Verena**

Das notwendige Bauvorhaben für die Erweiterung St. Verena ist insbesondere durch die Umsetzung der Landesheimbauverordnung begründet:

- Abbau von Doppelzimmern
- Neubau von Einzelzimmer und Gliederung des Pflegebereichs in Wohngruppen mit max. 15 Bewohnern.
- Erweiterung des ambulanten Angebotes der Sozialstation St. Verena
- Erweiterung des Tagespflegeangebotes
- Schaffung zusätzlicher Umkleide- und Sanitärbereiche für Mitarbeitende sowie Lagerräume im Kellergeschoss

Im Zusammenhang mit in Kraft treten der Landesheimbauverordnung wird von den Alten- und Pflegeheimen bis 2019 gefordert, die vorhandenen Doppelzimmer abzubauen und lediglich Einzelzimmer zu schaffen. Zusätzlich sollen kleine Wohngruppen bis max. 15 Bewohnern gebildet werden. Auf dieser Grundlage wurden verschiedene Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Gesetzesvorgabe entwickelt. Die Teilnahme an einer Machbarkeitsstudie, für die sich St. Verena beworben hatte und die vom Sozialministerium finanziert wurde, ermöglichte eine gute Voraussetzung zur Prüfung verschiedener Szenarien. Nach Abwägung aller Rahmenbedingungen fiel die Entscheidung zugunsten eines Anbaus an das Bestandsgebäude. Durch den geplanten Anbau wird folgendes Raumkonzept ermöglicht:

- Kellergeschoss: -zusätzliche Lager-, Umkleide-, Sanitär-, und Technikräume. Die Kellerräume im Bestandsgebäude waren ursprünglich auf die Gegebenheiten von 1996 ausgerichtet (60 Mitarbeitende, 52 Bewohner, 13 Tagespflegegäste).
- Erdgeschoss: -Verlegung und Erweiterung der Sozialstation, Erweiterung der Tagespflege, Anpassung der Kapelle
- 1. und 2. OG: -es können nun auf jedem Geschoss 2 Wohngruppen mit je 15 Bewohnern gebildet werden. 14 Doppelzimmer werden abgebaut. 16 Einzelzimmer angebaut.
- Penthouse: -dieser Bereich genießt Bestandschutz und unterliegt nicht der neuen Verordnung. Der Anbau wird hier weitergeführt und ergibt zusätzliche Einzelzimmer.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat St. Verena voraussichtlich 109 Plätze im Pflegeheim zur Verfügung. Das sind 13 mehr, die aufgrund der demographischen Entwicklung in der Gemeinde auch absolut erforderlich sind.

Nach der Bedarfsplanung des Landratsamtes Konstanz werden im Planbereich Mitte, Rielasingen-Worblingen bis zum Jahr 2020, 121 Plätze benötigt.

Die im Planungsgebiet baurechtlich nachzuweisende Stellplatzanzahl in der Gesamtbetrachtung des Pflegezentrums St. Verena (inkl. Tagespflege, Sozialstation), Jan-Ten-Brink Haus, Haus Liebenfels und Heinrich Hospital, ist mit dem derzeitigen Planungsstand erfüllt. Dieser Punkt wurde bereits mit dem Landratsamt Konstanz abgestimmt.

#### **4.0 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Das Gebiet nördlich der „Hegastraße“ entwickelt sich innerhalb des Plangebiets für die 4. Änderung aufgrund der Nutzung zu einem zweckbestimmten „Sonstigen Sondergebiet gem. §11 BauNVO“. Die Fortentwicklung zum Sonstigen Sondergebiet ist städtebaulich gewünscht und entspricht dem kommunalen Bestreben notwendigen sozialen Einrichtungen im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung in der Gemeinde gerecht zu werden. Der Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Wohnbau- und Mischbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus. Das nach Baugesetzbuch zu beachtende Entwicklungsgebot steht der geplanten Überbauung nicht grundsätzlich entgegen und soll im Rahmen der nächsten Fortschreibung entsprechend aktualisiert werden. Das geplante Bauvorhaben wird sich im Hinblick der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **5.0 Baurechtliche Rahmenbedingungen**

Der rechtskräftige ursprüngliche Bebauungsplan „Gänseweide“ weist für den Bereich, welcher überbaut werden soll, bezüglich der Art der baulichen Nutzung Wohnbau- und Mischbauflächen aus, des Weiteren Flächen für den Gemeinbedarf. Baulasten auf den einzelnen Grundstücken sind im Baulastenverzeichnis wie folgt eingetragen:

1. Zu den Flst.-Nrn. 5213 und 5214/1 wird jederzeit ein begeh- und befahrbarer Zugang von der öffentlichen Straße über die Flst.-Nrn. 5210/3 und 5211 in einer Breite gewährt, die auch den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zulässt, (mind. 3,00 m).
2. Zugunsten des Flst.-Nr. 5211 werden auf dem Flst.-5210/3 zwölf PKW-Stellplätze jederzeit uneingeschränkt und ungehindert zur Verfügung gestellt.
3. Die Flst.-Nrn. 1927/3, 5211, 5212 und 5214/5 werden hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Bauordnungsrechts nur so bebaut, wie wenn sie ein einheitliches Grundstück bilden würden.
4. Auch nach der Teilung werden die neu entstandenen Grundstücksteile des Grundstücks Flst.-Nr. 5211 nach dem Bauordnungsrecht weiterhin als einheitliches Grundstück behandelt. Dies gilt insbesondere bezüglich der Einhaltung der Abstandsflächen und der Erschließung (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht).
5. Das Flst.-Nr. 5211 wird auch nach der Teilung in zwei Grundstücke hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Bauordnungsrechts nur so behandelt, wie wenn es weiterhin ein einheitliches Grundstück bilden würde.. Dies gilt insbesondere bezüglich der Einhaltung der Abstandsflächen, die Sicherung der notwendigen Stellplätze und der Erschließung für die Altenwohnanlage im ehemaligen Heinrich-Hospital.
6. Die Flst.-Nrn. 5211/2, 5214/18 und 5216/Teil werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie wegen der geplanten Grenzüberbauung nur so bebaut und genutzt, als ob sie ein einheitliches Grundstück bilden würden.  
Die Flst.-Nrn. 5214/1 und 5214/18 werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie wegen der geplanten Grenzüberbauung nur so bebaut und genutzt, als ob sie ein einheitliches Grundstück bilden würden. Dies gilt jedoch nur für die Erschließung (Zufahrt zu den Garagen).
7. Die Flst.-Nrn. 5211/2, 5214/18, 5216/Teil, 5211/4, 5214/1, 5213, 5210/3 und 5211 werden hinsichtlich des Bauordnungsrechts nur so bebaut und genutzt, als ob sie ein einheitliches Grundstück bilden würden. Dies gilt jedoch

nur für die Erschließung einschließlich der Parkplätze sowie für den geplanten Grenzüberbau im Bereich der Verbindungsbrücke. Maßgebend ist der Lageplan vom 16.10.2000

8. Das Flst.-Nr. 5211/4 wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Baurechts nur so bebaut, als ob es mit Flst.-Nr. 5211 ein einheitliches Grundstück bilden würde. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des gemeinsamen Überbaus und hinsichtlich der Abstandflächen. Maßgeblich sind die Darstellungen im Lageplan vom 15.10.2007.
9. Das Flst.-Nr. 5211 wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des Bauordnungsrechts nur so bebaut, als ob es mit Flst.-Nr. 5211/4 ein einheitliches Grundstück bilden würde. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des gemeinsamen Überbaus und hinsichtlich der Abstandflächen. Maßgeblich sind die Darstellungen im Lageplan vom 15.10.2007
10. Auf Grundstück Flst.-Nr. 5211/6 dürfen die Wohnungen nur als Seniorenwohnungen (Bewohner über 55 Jahre) genutzt werden.

### **5.0 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans „Gänseweide“ soll die Rechtsgrundlage für die notwendige Erweiterung des Pflegezentrums „St. Verena“ geschaffen werden. Die Gemeinde hat einen Fehlbedarf von Einrichtungen für Pflegebedürftige zu verzeichnen. Für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rielasingen-Worblingen handelt es sich hier um eine wichtige Baumaßnahme.

### **6.0 Verfahren**

Es ist beabsichtigt, die 4. Änderung des Bebauungsplans im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB durchzuführen.

### **7.0 Bebauungsplan**

Auf Grund der geplanten Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung bezieht sich auf die Errichtung von Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke.

### **8.0 Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen in den öffentlichen Verkehrsstraßen sind vorhanden.

### **9.0 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich, da die Bebauungsplanung bestehende Eigentumsverhältnisse in Teilbereichen berührt.

### **10.0 Darstellung der Umweltbelange nach §§ 1 (6) Nr.7, (7) und 1a BauGB**

Die Darstellung der Umweltbelange erfolgt mit Bericht des Büros für Landschafts- und Umweltplanung SeeConcept vom 02.08.2017, siehe Anlage. Im Ergebnis der vorgenommenen Untersuchungen ist festzustellen, dass durch das geplante Bauvorhaben zur Erweiterung des Pflegezentrums St. Verena keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Es sollen jedoch Maßnahmen zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tiere getroffen werden, wie z.B. Beachtung des gesetzlich vorgegebenen Zeitraums für Rodungen von Grünbeständen, Anbringen von Nisthilfen, Ersatzquartiere für Fledermäuse und Maßnahmen gegen Vogelschlag. Im Bebauungsplan sind entsprechende *Hinweise* aufgeführt.

### **11.0 Nutzungsverträglichkeit, Nutzungskonflikte**

Die geplanten Nutzungen ergänzen die vorhandene, gewachsene Siedlungsstruktur und lassen eine städtebaulich geordnete Entwicklung erwarten. Es ist mit den üblichen innerörtlichen Geräuschemissionen durch Straßenverkehr zu rechnen. Lärmquelle ist die bestehende Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage (Jan-ten-Brink-Haus), die im südlichen Bereich verlaufende Landesstraße 222 „Hegastraße“ mit Haupterschließungsfunktion, ebenso die westlich verlaufende „Zeppelinstraße“ mit Haupterschließungsfunktion und die nordwestlich vorhandene „Burgstraße“ mit Erschließungsfunktionen für die dortigen Anlieger.

Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung werden im Plangebiet jedoch nicht erreicht. Zu diskutieren ist, ob aktive (Wände, Wälle) oder passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) getroffen werden sollen. Aus gestalterischen Gründen der Außenbereiche sollen jedoch passive Schallschutzmaßnahmen bevorzugt werden. Daher müssen Schallschutzfenster zum Einbau kommen, ebenso sind Balkone und Terrassen, welche den Lärmquellen zugewandt sind, zu verglasen. Eine schalltechnische Untersuchung hat stattgefunden, das Gutachten des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Heine+Jud vom 23.6.17 ist als Anhang beigefügt. Entsprechende Festsetzungen sind zu treffen.

## 12.0 Städtebauliche Daten

### Flächenbilanz

Bruttobauland:	16.235	m <sup>2</sup>	100 %
Nettobauland	13.679	m <sup>2</sup>	84 %
<i>überbaubare Flächen</i>	<i>8.797</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>54 %</i>
<i>nicht überbaubare Flächen</i>	<i>4.882</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>30 %</i>
Straßenverkehrsflächen	2.229	m <sup>2</sup>	14 %
Private Grünflächen	328	m <sup>2</sup>	2 %

## 13.0 Kosten der Erschließung

Die Kosten werden im Zusammenhang mit der tiefbautechnischen Planung ermittelt.

## 14.0 Abwägung der Belange

### 14.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

- wird ergänzt nach Vorlage des Abwägungsmaterials

### 14.2 Beteiligung der Behörden

- wird ergänzt nach Vorlage des Abwägungsmaterials

Aufgestellt, 07.02.2018

Ekkehard Böhler, Freier Architekt

#### **IV. Anlagen**

- Rechtsplan, Gestaltungsplan Nr. 2.01 vom 07.02.2018
- Darstellung der Umweltbelange vom 08.08.2017, siehe Anlage
- Schalltechnische Untersuchung vom 23.06.2017, siehe Anlage
- Pflanzenliste



<b>SO</b>	Wh = max. 7.50 m	a
	Fh = max. 7.50 m	
	MGF I = 1.298 m <sup>2</sup>	
	GRZ = 0.60	
gem. § 11 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke		
DN 0° - 30°		
Z = II berg. III tal.		

<b>SO</b>	Wh = max. 12.00 m	a
	Fh = max. 16.50 m	
	MGF II = 7.223 m <sup>2</sup>	
	GRZ = 0.40	
gem. § 11 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke		
DN 0° - 30°		
Z = IV		

<b>SO</b>	Wh = max. 9.00 m	a
	Fh = max. 12.50 m	
	MGF III = 450 m <sup>2</sup>	
	GRZ = 0.60	
gem. § 11 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke		
DN 0° - 30°		
Z = III		

<b>SO</b>	Wh = max. 12.00 m	a
	Fh = max. 16.50 m	
	MGF IV = 3.835 m <sup>2</sup>	
	GRZ = 0.40	
gem. § 11 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke		
DN 0° - 30°		
Z = IV		

Planeintrag: Bezugspunkt für die Bemessung der First- und Wandhöhe = Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe, FFb) = 30 cm über OK Randstein der Fahrbahnoberfläche 'Gänseweide'

### Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 16.235 m <sup>2</sup>	100 %
Nettobauland	ca. 14.017 m <sup>2</sup>	86 %
überbaubare Fläche	ca. 8.797 m <sup>2</sup>	54 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 5.220 m <sup>2</sup>	32 %
Strassenverkehrsflächen	ca. 2.308 m <sup>2</sup>	14 %

- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellungsbeschluss**
    - Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 27.09.2017 beschlossen und am 18.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (2) BauGB am 27.09.2017 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 26.10.2017 bis zum 27.11.2017 im Rathaus von Rielasingen-Worblingen öffentlich ausgelegt.
  - Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.10.2017 bis zum 27.11.2017.
  - Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.
  - Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Rielasingen-Worblingen, den .....
  - Öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Rielasingen-Worblingen, den .....

Ralf Baumert, Bürgermeister

Ralf Baumert, Bürgermeister

### Planzeichen Rechtsplan

	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Bestehende Gebäude
	Art der baulichen Nutzung, Sondergebiet, gem. § 11 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, gem. § 9 (7) BauGB
	Baugrenze, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Verkehrsfläche, gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
	Verkehrsfläche, hier Zweckbest. Gehweg gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Verkehrsfläche, hier Zweckbest. Geh-, Rad- und Fahrweg gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Private Grünflächen, gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Zweckbestimmung Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der maßgeblichen Grundstücksfläche (MGF) zur Bestimmung der GRZ
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezogen auf die höchstzulässige Wand- und Firsthöhe, gem. § 1 (10) BauNVO
	Festschreibung des rechtmässigen Bestandes, gem. § 1 (10) BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	Dachneigung
Z = I	Bauweise gem. § 22 BauNVO

### Planzeichen Rechtsplan

	Planeintrag: Bezugspunkt für die Bemessung der First- und Wandhöhe = Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe, FFb)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen; hier Zweckbestimmung Garagen, gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen; hier Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplatz, gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen; hier Zweckbestimmung Stellplatz, gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB; hier Zweckbestimmung:
	'Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'
	'Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'
	'Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'
	'Feuerwehrräume und -zufahrt'
	EFH = Festgesetzte Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden in Meter über Normal-Null (m ü. NN)
	SO = Fläche für das Sondergebiet, gem. § 11 BauNVO
	GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl
	Wh = maximal zulässige Wandhöhe
	Fh = maximal zulässige Firsthöhe
	DN = Dachneigung von ...° bis ...° Grad zulässig
	SD = Satteldach
	WD = Walmdach
	PD = Pultdach
	FD = Flachdach



### Planstand Masstab 1:500

Format	Datum	Planverfasser
1000 x 594	05.02.2018	ebj/sjg
1000 x 594	07.02.2018	ebj/sjg

### Auftraggeber

Pflegezentrum St. Verena  
Gänseweide 7  
78239 Rielasingen-Worblingen

### Planungsort

78239 Rielasingen-Worblingen  
'Gänseweide'  
Gemarkung Rielasingen  
Flurstücke 5210/3, 5210/10, 5211, 5211/2-5211/6, 5213, 5214/1, 5216

### Projekt

Gemeinde Rielasingen-Worblingen |  
Bebauungsplan 'Gänseweide',  
4. Änderung

70716 2.01 07.02.2018

Vorentwurf Rechtsplan  
Verfahrensstand:  
öffentliche Auslegung abgeschlossen;  
Feststellung der Planreife gem. § 33 BauGB

**B&B** B&B GmbH  
Architekten & Ingenieure  
Lohnhofstraße 9 - 78467 Konstanz  
Telefon: +49 7531 9807-0  
Telefax: +49 7531 9807-70  
mail@bb-architektur.com  
www.bb-architektur.com

Bürgermeisteramt Rielasingen-Worblingen		R	RIELASINGEN-WORBLINGEN
D		K	
		U	
		Eilt	
		GR	TUUA
			PSA
		AZ.	

KEG - Lessingstraße 2 - 78239 Rielasingen-Worblingen, 15. Feb. 2013

Telefon: 07731 / 9321-33  
Telefax: 07731 / 9321-55

Gemeinde Rielasingen-Worblingen  
Lessingstr. 2  
78239 Rielasingen-Worblingen

Sachbearbeiter: Bernd Caldart  
e-mail: caldart@rielasingen-worblingen.de

Az.: 600.14:0042

15.02.2018

## Bebauungsplan „Gänseweide 4. Änderung“ Erhebung von Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Baumert,

nach Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf „Gänseweide 4. Änderung“ tragen wir folgende Einwendungen vor:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 5211 der Gemarkung Rielasingen befinden sich 2 Schwerbehindertenstellplätze. Dieses Grundstück befindet sich westlich des Grundstückes Flst. Nr. 5211/5 mit dem ehemaligen Heinrich Hospital. Das Grundstück Flst. Nr. 5211/5 befindet sich im Eigentum der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft mbH und ist mit einer Gemeinschaftspraxis (Internist und Kinderärztin), einem Physiotherapeuten, einer Praxis für Ergo- und Logopädie, sowie einer Rechtsanwaltskanzlei belegt bzw. vermietet.

Die Physiotherapie sowie die Gemeinschaftspraxis befinden sich im Erdgeschoß des ehemaligen Heinrich Hospitals. Die auf dem gemeindeeigenen Grundstück ausgewiesenen Behindertenstellplätze sind sehr gut frequentiert und werden überwiegend für Besucher der von uns beschriebenen Praxen zwingend benötigt.

In der aktuell vorliegenden Entwurfsplanung fallen die beiden Schwerbehindertenstellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 5211 ersatzlos weg. Wir weisen aufgrund der beschriebenen Situation und der Erforderlichkeit darauf hin, dass wir auf diese beiden Stellplätze nicht verzichten können. Dies würde die ohnehin schon beengte Parkplatzsituation nochmals verschärfen. Insoweit können wir in diesem Punkt der vorliegenden Entwurfsplanung nicht zustimmen.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die geplante Wegeführung unmittelbar am nordwestlichen Gebäudeeck des ehemaligen Heinrich Hospitals vorbeiführt. Dabei wird unser Grundstück Flst. Nr. 5211/5 unmittelbar tangiert bzw. durch die geplante Wegeführung in Anspruch genommen. Dem geplanten Eingriff in unser Grundeigentum können wir nicht zustimmen.

Dies erfordert in jeden Fall eine Korrektur, da wir dieser Wegeführung nicht zustimmen können.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bernd Caldart  
Geschäftsführer

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 23/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 05.02.2018		Az.: 022.22; 022.32; 621.41	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	1. Herr Metin Sentürk, Vertreter der Druckcenter Bodensee GmbH, Singener Straße 23, 78239 Rielasingen-Worblingen (18.00 Uhr) 2. Herr Hakan Tütüncü, Vertreter der Tütüncü Consulting / Architecture (18.00 Uhr) 3. Frau Waltraud Fuchs, Vertreterin der Planungsgruppe Süd-West, Gottlieber Straße 2, 78462 Konstanz (18.00 Uhr)
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 4:</b>	<b>Beschluss zur Annahme des Antrages auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 'Hasel - 2. Änderung und 1. Erweiterung'</b>
----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

#### Vorbericht:

Mit Schreiben vom 01.02.2018, welches Anlage zu dieser Einladung ist, beantragt die Firma Druckcenter Bodensee GmbH, vertreten durch Herrn Metin Sentürk, die Annahme des Vorhabens auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Flurstücknummern 411, 411/2, 412, 414/3 (Teil) und 3831, der Gemarkung Rielasingen für eine Wohnanlage mit 19 Wohngebäuden. Mit diesem Antrag verbunden ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich.

Damit der Gemeinderat umfassende Kenntnis von der geplanten Wohnbebauung erhält, wird der Vorhabenträger das Vorhaben in der Gemeinderatssitzung im Rahmen einer Präsentation vorstellen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage der vorgestellten Präsentation.

#### Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister den Investor Herrn Sentürk, den Pla-

ner Herr Tütüncü und Frau Fuchs von der Planungsgruppe Südwest und betont, dass die Planung mit den zuständigen Behörden bereits in mehreren Terminen im Vorfeld abgestimmt wurde. Nach dem der Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nun vorliegt, haben die Damen und Herren des Gemeinderates über diesen Antrag unter Berücksichtigung der nun vorgestellten Präsentation zu entscheiden, wobei deutlich darauf hingewiesen wird, dass sich der Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans lediglich auf die Grundstücke bezieht, die sich im Eigentum des Investors befinden.

Herr Architekt Tütüncü stellt sodann die Planung anhand einer ausführlichen PowerPoint-Präsentation vor, die Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Niederschrift ist. Er betont, dass bereits im Jahre 2017 entsprechende Scoping-Termine mit allen beteiligten Behörden stattgefunden haben und mittlerweile sämtliche notwendigen Gutachten vorliegen. Dabei sei es aus städtebaulichen Gründen durchaus als positiv zu sehen, dass gegenüber der früheren Planung ein Steghaus weggefallen sei. Herr Tütüncü weist darauf hin, dass die Wohnungen durchweg barrierefrei sowie als Eigentumswohnungen konzipiert sind. Je nach Aufteilung der Wohnungen seien zwischen 116 und 156 Wohneinheiten zu realisieren, wobei je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zugrunde gelegt werden.

Die Frage aus dem Gremium, ob im vorgestellten Quartier auch bezahlbarer Wohnraum realisiert werde, wird von Herrn Tütüncü dahingehend beantwortet, dass dies vom Investor vorgesehen sei, nachdem hier eine gesunde Durchmischung im Quartier angestrebt wird. Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt, auch die nördlich angrenzenden Grundstücke Flst.Nrn. 468 und 467/1 mit in die Planungen einzubeziehen. Hier wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass es ausschließlich Sache des Vorhabenträgers sei, welche Grundstücke in seine Planungen einbezogen werden. Zudem handle es sich bei den besagten Flächen nach dem derzeitigen Flächennutzungsplan um nicht überbaubare Flächen.

Abschließend wird die Freiflächenplanung von einem Vertreter des Büros Planstadt Senner ebenfalls ausführlich vorgestellt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des Antrags auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage der vorgestellten Präsentation einstimmig.

**16** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**0** Enthaltungen

Aufgrund der großen Datenmenge muss an dieser Stelle auf die ausführliche Präsentation Aach-Aue verzichtet werden

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 24/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 05.02.2018		Az.: 022.22; 022.32; 621.41	
Vorberatung / /			

<b>Einzuladen:</b>	1. Herr Metin Sentürk, Vertreter der Druckcenter Bodensee GmbH, Singener Straße 23, 78239 Rielasingen-Worblingen (18.15 Uhr) 2. Herr Hakan Tütüncü, Vertreter der Tütüncü Consulting / Architecture (18.15 Uhr) 3. Frau Waltraud Fuchs, Vertreterin der Planungsgruppe Süd-West, Gottlieber Straße 2, 78462 Konstanz (18.15 Uhr) 4. Herr Burkhard Raff, Ing. Büro Raff, Champagnolestraße 21, 78244 Gottmadingen (18.15 Uhr)
--------------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 5:</b>	<b>Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung der Erschließungsplanung für das Bebauungsplangebiet 'Hasel - 2. Änderung und 1. Erweiterung'</b>
----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt			
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon (e)	<input type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas			
<b>Sachverständige:</b>				

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

#### Vorbericht:

Sofern der Gemeinderat beim vorangegangenen Tagesordnungspunkt den Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Wohnanlage mit 19 Wohngebäuden angenommen hat, wird durch das Ingenieurbüro Raff die Erschließungsplanung für dieses Bauvorhaben vorgestellt. Diese Erschließungsplanung soll zusammen mit der vorgestellten Planung für den Hochbau die Grundlage für den Bebauungsplan „Hasel – 2. Änderung und 1. Erweiterung“ sein.

#### Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister zusätzlich Herrn Dipl. Ing. Burkhard Raff vom gleichnamigen Ingenieurbüro aus Gottmadingen, der sodann die Erschließungsplanung anhand einer ausführlichen PowerPoint-Präsentation vorstellt. Was die Anbindung des Plangebiets an das vorhandene Baugebiet „Im Hasel“ anbelangt, vertritt Herr Raff die Auffassung, dass dies aufgrund der Topographie am günstigsten über die gemeindeeigenen Grundstücke Flst.Nrn. 7485 und 411/1 erfolgen sollte. Die vorgesehene Erschließungsanlage im Plangebiet soll nach Erreichen eines guten Ausbauszustandes – wie dies in der Vergangenheit stets praktiziert wurde – im Rahmen eines Erschlie-

Bungsvertrages von der Gemeinde übernommen werden.

In der sich anschließenden kurzen Diskussion wird darum gebeten, zu prüfen, ob neben der Anbindung des Plangebietes zum vorhandenen Baugebiet „Im Hasel“ eine weitere fußläufige Verbindung zum Aachuferweg geschaffen werden kann. Der Planer sagt zu, diese Anregung gerne aufzunehmen.

Was den vorgesehenen Baubeginn im Jahre 2018 anbelangt, wird dieser vom Architekt, Herrn Tütüncü, als sportlich bezeichnet; hier scheine die Aufnahme der Bautätigkeiten im Jahre 2019 wohl eher realistisch.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Erschließungsplanung insgesamt einstimmig zustimmend zur Kenntnis.

**16** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**0** Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 25/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 18.01.2018		Az.: 022.22; 022.32; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 6:</b>	<b>Antrag auf Nutzungsänderung eines Verkaufsraums in eine Spielhalle mit 8 Geldspielautomaten auf dem Grundstück Flurstücknummer 3165, Singener Straße 16, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Mühlezelgle - Süd' <input type="checkbox"/> (Erdem Saracoglu, Scheffelstraße 1, 78239 Rielasingen-Worblingen)</b>
----------------------------------	--

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner (e)	<input type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

<b>Vorbericht:</b>
<b>Sitzungsverlauf:</b>
<p>Baubereichsleiter Riester informiert, dass der Antragsteller beabsichtigt, einen Verkaufsraum (bisher Sanitätshaus) in eine Spielhalle mit acht Geldspielautomaten, Personalraum sowie Sanitärräumen auf dem Grundstück Flurstücknummer 3165, Singener Straße 16, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet Mühlezelgle-Süd zu ändern.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Mischgebiet. Nach Paragraph 6 Absatz 2 Nummer 8 Baunutzungsverordnung sind hier Vergnügungstätten im Sinne des Paragraphen 4a Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung in den Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. Der Bebauungsplan weist lediglich das Gebiet entlang der Singener Straße als Mischgebiet aus. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauvorhaben befindet sich ein Raumstudio mit Werkstatt. Auf dem Grundstück Singener Straße 6 im südlichen Bereich des Mischgebiets (ehemalige Tankstelle) befindet sich eine Kfz-Werkstatt. Das Baugrundstück selbst ist zur Hälfte gewerblich genutzt.</p> <p>Vergnügungstätten im Sinne des Paragraphen 4a Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung sind nur solche Vergnügungstätten, die nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind. Nach der einschlägigen Kommentierung fallen hierun-</p>

ter in der Regel solche Vergnügungsstätten, bei denen der Schwellenwert von circa 100 Quadratmeter Nutzfläche nicht überschritten wird. Dieser Wert ist mit 98,50 Quadratmeter eingehalten. Auch die Anzahl von 8 Geldspielautomaten spricht für eine Mischgebietsverträglichkeit. Da der nördliche Bereich des Gebiets auch überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist, ist die Spielhalle bauplanungsrechtlich zulässig.

Im Übrigen gibt Paragraf 6 Absatz 3 Baunutzungsverordnung die Möglichkeit Vergnügungsstätten im Sinne des Paragrafen 4a Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung auch ausnahmsweise in Teilen des Gebietes zuzulassen, die nicht in Gebieten liegen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. Hilfsweise könnte die Zustimmung auch auf dieser Rechtsgrundlage erfolgen.

Zu beachten ist, dass Paragraf 42 Absatz 3 des Landesglückspielgesetzes von Baden-Württemberg besagt, dass zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ein Mindestabstand von 500 Meter Luftlinie einzuhalten ist. Dies wird hier ebenso eingehalten wie der Mindestabstand zur nächsten Spielhalle.

Es sind 8 Stellplätze notwendig, die im Norden des Grundstückes ausgewiesen werden. Es liegen Nachbareinwendungen vor. Vom Nachbarn werden unter anderem die Störung der Nachtruhe sowie Behinderungen durch parkende Autos befürchtet. Allerdings liegen die Betriebszeiten der Spielhalle zwischen 6 und 22 Uhr.

Der Bürgermeister informiert, dass im Laufe des Jahres 2021 die derzeitige konzessionierte Spielhalle im Bereich des Magic Casinos von vier- auf einzügig zurückgefahren wird. Auch für den Fall, dass nun im Anwesen Singener Str. 16 eine einzügige Spielhalle mit 8 Geldspielautomaten installiert wird, habe man auf jeden Fall in der Gemeinde ab dem Jahre 2022 die Anzahl der Konzessionen von 5 auf 2 reduziert.

Im Verlaufe der Diskussion bringen dann einige Mitglieder des Gremiums moralische Bedenken gegen den vorliegenden Antrag vor und verweisen auf die insgesamt vorhandene Vorbildfunktion einer Gemeinde. Zudem sei im Bereich des südlich angrenzenden großen Gewerbebetriebes künftig eine reine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur neuen Spielhalle zu erwarten.

Andererseits wird erkannt, dass der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung habe, da sämtliche öffentlich rechtliche Vorschriften eingehalten sind. Zudem stehe zu erwarten, dass das Landratsamt im Falle einer Ablehnung das gemeindliche Einvernehmen im Sinne des Antragstellers ersetzen wird.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass sich ab dem Jahre 2022 die Zahl der Konzessionen gegenüber heute insgesamt halbiert haben wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag wie vorgetragen mit Stimmenmehrheit zu.

**8** Ja-Stimmen

**5** Nein-Stimmen

**0** Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Rechnungsamt	
Drucksache Nr.: 26/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Verena Manuth	
Erstelldatum TOP: 02.02.2018		Az.: 902.42; 913.69	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 7:</b>	<b>Haushaltszwischenbericht</b>
----------------------------------	---------------------------------

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner (e)	<input type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

<b>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018</b>
---

<b>Vorbericht:</b>		
Die Leiterin des Rechnungsamtes gibt einen Überblick über den Erfüllungsstand des Haushaltsplanes 2017. Mit einbezogen werden dabei mögliche Budgetüberträge und die geplanten Haushaltsreste.		
<b>Sitzungsverlauf:</b>		
Die ausführliche Anlage des Rechnungsamtes, welche den Mitgliedern des Gremiums zusammen mit der Einladung übersandt wurde, wird von Rechnungsamtsleiterin Verena Manuth ausführlich erläutert. Das voraussichtliche Rechnungsergebnis zum 31.12.2017 verbessert sich alleine durch eine verbesserte Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt um rund 3,1 Millionen Euro, so dass die Zuführung insgesamt rund 3,6 Millionen Euro beträgt. Entgegen den Prognosen bei der Aufstellung des Haushaltsplanes ist gemäß Ergebnis 2016 und Prognose zum 31.12.2017 eine Rücklage in Höhe von rund 8,7 Millionen Euro zu erwarten.  Der Bürgermeister mahnt, man möge angesichts dieser Rücklage nicht in Euphorie verfallen, da nach wie vor im Verwaltungshaushalt die hohen Personalkosten drücken. Zudem habe man mehrere größere Bauvorhaben in das Jahr 2018 verschoben. Andererseits sei der Bereich Hochbau im Wesentlichen in den vergangenen Jahren abgearbeitet worden, wobei im Bereich Kanal- und Straßenbau noch große Investitionen anstehen.		
<b>Beschluss:</b>		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Rechnungsamt	
Drucksache Nr.: 27/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Verena Manuth	
Erstelldatum TOP: 29.01.2018		Az.: 913.69; 902.41	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 8:</b>	<b>Bildung von Haushaltsresten für das Haushaltsjahr 2017</b>
----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

<b>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018</b>
---

**Vorbericht:**

Gemäß Paragraf 46 Ziffer 10 GemHVO (Gemeindehaushaltsverordnung) sind Haushaltsreste Einnahme- und Ausgabemittel, die in das folgende Haushaltsjahr übertragen werden.

Sowohl im Verwaltungshaushalt als auch im Vermögenshaushalt sind Haushaltsausgabereste für noch nicht begonnene Maßnahmen bzw. für im Haushaltsjahr 2017 begonnene, jedoch nicht fertig gestellte Maßnahmen zu bilden.

Im Vermögenshaushalt sind Haushaltseinnahmereste über Zuweisungen zu bilden, deren Zuschussbescheide der Gemeinde vorliegen und deren Geldeingang in 2017 nicht mehr erfolgte. Auch über die in 2017 veranschlagte Kreditaufnahme in Höhe von 670.000 Euro wird ein Haushaltseinnahmerest gebildet.

Zunächst werden in der heutigen Sitzung die Haushaltsreste für Investitionsmaßnahmen und Gebäudeunterhaltung beschlossen. Die Bildung der Haushaltsreste der budgetierten Bereiche erfolgt nach deren Abrechnung in einer späteren Sitzung.

Der Anlage sind der Beschlussvorschlag und die einzelnen Haushaltsreste zu entnehmen.

**Sitzungsverlauf:**

Rechnungsamtsleiterin Manuth weist darauf hin, dass sich bei 3 Haushaltsstellen die Höhe des vorgeschlagenen Haushaltsrestes geändert habe. Daher wurde eine Tischvorlage vom 20.02.2018 erstellt, welche ausführlich erläutert wurde.

<b>Beschluss:</b>		
Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag (Seite 1 der Tischvorlage vom 20.02.2018) einstimmig zu.		
<b>17</b> Ja-Stimmen	<b>0</b> Nein-Stimmen	<b>0</b> Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 28/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 07.02.2018		Az.: 022.32	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 9:</b>	<b>Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung</b>
----------------------------------	--

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt				
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas				
<b>Sachverständige:</b>					

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

<b>Vorbericht:</b>		
<b>Sitzungsverlauf:</b>	<p>Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 31.01.2018 nimmt der Gemeinderat im Wege des Umlaufs Kenntnis.</p> <p>Einwendungen dagegen werden nicht erhoben.</p>	
<b>Beschluss:</b>		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

<b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b>		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 29/2018 GR/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 07.02.2018		Az.: 022.32; 610.31; 613.25; 880.32	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 10:</b>	<b>Verschiedenes Geplanter Kiesabbau im Bereich Dellenhau</b>
-----------------------------------	---

<b>Anwesende:</b>	(e) = entschuldigt					
<b>Vorsitzender:</b>	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Gemeinderat:</b>	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp (e)	<input type="checkbox"/>	Beger Bernhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hugenschmidt Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja (e)	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>
	Haag Werner	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>Protokollführer:</b>	Niederhammer Thomas					
<b>Sachverständige:</b>						

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2018

<b>Vorbericht:</b>		
<b>Sitzungsverlauf:</b>	<p>Der Bürgermeister weist darauf hin, dass das Regierungspräsidium Freiburg am Mittwoch, 28.02.2018 zwischen 13.00 und 20.00 Uhr in der Hegauhalle in Hilzingen einen Erörterungstermin im laufenden Raumordnungsverfahren zum geplanten Kiesabbau im Bereich Dellenhau durchführt.</p> <p>Da die Themenkomplexe Verkehr, Lärm und Immissionen durch Staub, etc. ab 17.30 Uhr eine besondere Rolle spielen, bittet er die Damen und Herren des Gemeinderates möglichst um Teilnahme an diesem Termin, um hier auch von Seiten unserer Gemeinde entsprechende Präsenz zu zeigen.</p>	
<b>Beschluss:</b>		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20.10 Uhr.

**Rielasingen-Worblingen, 26.02.2018**

**Drucksache Nr. 20 - 29**

Ralf Baumert  
Vorsitzender

Thomas Niederhammer  
Protokollführer

Volkmar Brielmann  
Gemeinderat

Hermann Wieland  
Gemeinderat