

## **Aus der Sitzung des Gemeinderats vom 08.05.2023**

### **TAGESORDNUNG:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
3. Baugesuch Haigerlocher Str. 7, Flst. Nr. 286/2, Nutzungsänderung ehem. Bäckerei zu einer Arztpraxis mit Werbeanlage
4. Regionale Planungsoffensive Erneuerbare Energien in der Region Neckar-Alb  
- Informelles Verfahren Suchraumkarten zur Aufstellung der Teilregionalpläne  
Windkraft und Solarenergie - hier: Vorstellung der Suchraumkarten Windkraft und Solarenergie
5. Energiebericht 2020/2021 für die Liegenschaften der Gemeinde
6. Umbau/Ausbau Rathaus Rangendingen  
- Finale Planungsvariante  
- Baubeschluss  
- Anfertigung eines Baugesuchs
7. Städtebauliche Erneuerung – Förmliche Festlegung der 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Rangendingen Ost“
8. Kindertagesstättenbedarfsplanung 2023/2024
9. Feuerwehrhaus Rangendingen, Uhlandstraße 9, Dachsanierung  
- Ausschreibung einer PV-Anlage
10. Feuerwehrhaus Rangendingen, Uhlandstraße 9, Dachsanierung  
- Gipserarbeiten - Auftragsvergabe
11. Neuabschluss eines Gasliefervertrages ab 01.07.2023  
- Ermächtigung der Verwaltung
12. Straßenunterhaltungsmaßnahmen im gesamten Gemeindegebiet  
- Ausschreibung Straßenunterhaltungsarbeiten
13. Waldwegebau Gewann "Weiler Berg"
14. Verschiedenes und Bekanntgaben

### **TOP 1:**

#### **Einwohnerfragestunde**

Seitens drei Einwohnern wurden jeweils Hinweise zur Aufstellung von Windkraftanlagen zum Tagesordnungspunkt 4 gegeben. Die Einwohner wiesen unter anderem auf die Höhe der Anlagen, die durch die Tallage Rangendingens noch verstärkt werde, auf Infraschall, auf sinkende Immobilienpreise sowie die tatsächliche Auslastung hin. Sie baten um Berücksichtigung dieser Punkte bei der Entscheidung des Gemeinderates.

## **TOP 2:**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

Bürgermeister Haug gab folgende Beschlüsse aus der letzten, nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.04.2023 bekannt:

- Der Gemeinderat stimmte sechs Anträgen im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Rangendingen zu.
- Der Gemeinderat beschloss einstimmig, ein kleineres angrenzendes Grundstück zum Bodenrichtwert an die Anwohner zu verkaufen.
- Das Gremium fasste den einstimmigen Beschluss, den Auftrag zur Sanierung des Feldkreuzes in der Lehmgrubenstraße und des Kriegerdenkmals auf dem Friedhof in Höfendorf an die Steinwerkstatt Strobel aus Rangendingen zu erteilen.

## **TOP 3:**

### **Baugesuche**

- **Baugesuch Haigerlocher Str. 7, Flst. Nr. 286/2, Nutzungsänderung ehem. Bäckerei zu einer Arztpraxis mit Werbeanlage**

Der Gemeinderat erteilte dem Baugesuch einstimmig sein Einvernehmen.

## **TOP 4:**

### **Regionale Planungsoffensive Erneuerbare Energien in der Region Neckar-Alb - Informelles Verfahren Suchraumkarten zur Aufstellung der Teilregionalpläne Windkraft und Solarenergie – hier: Vorstellung der Suchraumkarten Windkraft und Solarenergie**

Der Ausbau der regenerativen Energien hat aufgrund der Entwicklungen der weltpolitischen Lage an Bedeutung und Wichtigkeit gewonnen und eine besondere Dringlichkeit erreicht.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) ist geregelt:

Errichtung und Betrieb von Anlagen und dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Erneuerbare Energien sind vorrangiger Belang bei den Schutzgüterabwägungen (§ 2 EEG).

Mit dem Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (WaLG) hat der Bundesgesetzgeber hinsichtlich der Windkraftplanung maßgebliche Änderungen zum bisherigen gesetzlichen Planungsrahmen vorgenommen. Anstelle der bisherigen Ausschlussplanung tritt eine Positivplanung. Durch das vom Bund vorgegebene Mindestflächenziel ist klar definiert, in welchem Umfang die Nutzung der Windenergie planerisch gesichert werden muss. Das WaLG trat am 01.02.2023 in Kraft.

Im Juli 2022 hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb (RVNA) den Aufstellungsbeschluss für die Regionalplanverfahren zur Festlegung von Gebieten für die Windenergie- und Freiflächenphotovoltaiknutzung gefasst. Hintergrund ist die Umsetzung der Flächen- und Zeitziele des Bundes und des Landes zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

Dem RVNA ist es ein Anliegen, diese Planungen in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden durchzuführen.

Mittlerweile haben sich einige rechtliche Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene konkretisiert.

Folgende Aspekte sind dabei besonders hervorzuheben:

- Durch eine Änderung des Landesplanungsgesetzes sind die Regionalverbände verpflichtet, bis Ende 2023 die erste Anhörung mit den beiden Flächenkulissen für Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikgebieten zu beschließen. Der abschließende Satzungsbeschluss hat bis zum 30.09.2025 zu erfolgen.
- Laut WaLG gilt für Baden-Württemberg für die Festlegung von Windenergiegebieten das gesetzliche Mindestflächenziel 1,8 % der Landesfläche. Dieses wird seitens des Landes über das Klimaschutzgesetz an die Regionalplanung mit je 1,8 % je Region übertragen. Ergänzend wird es auch Vorgaben für ein Mindestflächenziel für die Freiflächenphotovoltaik (FFPV) geben.

Der Regionalverband Neckar-Alb ist bestrebt, das Regionalplanverfahren transparent und unter Beteiligung der Öffentlichkeit in einem zweistufigen Verfahren durchzuführen.

Alle Informationen sowie den Zugang zu den interaktiven Suchraumkarten finden Sie unter folgender URL: <https://www.rvna.de/Startseite/Regionalplanung/informelle+beteiligung.html>. Der Regionalverband hat auch schon in diesem informellen Verfahrensschritt eine Öffentlichkeitsbeteiligung eingeräumt, so dass sich jeder zu den Inhalten dieser Suchraumkarten gegenüber dem RVNA äußern kann.

In einem ersten Schritt wurde für Windkraft und Photovoltaik jeweils eine Suchraumkarte erarbeitet, in der alle bis dahin bekannten Planungsgrundlagen und Restriktionen zusammengeführt werden. Dargestellt werden „Flächen ohne Restriktionen“, „Prüfflächen“ und „nicht geeignete Flächen“. Diese Karte zeigt nicht mehr als das „Spielfeld“ auf, in welchem nach Bereichen für die Festlegung von regionalplanerischen Gebieten für Windenergie und Freiflächen-PV gesucht werden kann. Es werden noch keine möglichen Gebiete abgegrenzt.

Zum aktuellen Zeitpunkt geht es im Rahmen der informellen Beteiligung ausschließlich um diese Suchraumkarten, nicht um Standortfragen. Diese Karten sollen mit der Gemeinde abgestimmt werden.

Nach kurzer Aussprache nahm der Gemeinderat die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **TOP 5:**

### **Energiebericht 2020/2021 für die Liegenschaften der Gemeinde**

Der Energiebericht ist die Fortschreibung des ersten Energieberichts aus dem Jahre 2019, welcher im Rahmen des Projekts „Kommunales Energiemanagement im Konvoi“ durch die enge Zusammenarbeit der Gemeinde Rangendingen mit der Energieagentur Zollernalb entstand. Im Sommer 2019 beauftragte der Gemeinderat die Energieagentur damit, bei der Einführung eines systematischen Energiemanagements für die kommunalen Liegenschaften unterstützend tätig zu werden.

Die Maßnahme wird über das Klimaschutz Plus Programm des Landes zu 50 % (Zuschuss 18.100,- €) gefördert.

In dem nun vorliegenden Energiebericht werden die Energie- und Wasserverbräuche sowie deren zugehörige Kosten und die damit verbundenen CO<sup>2</sup>-Emissionen der kommunalen Gebäude und der Straßenbeleuchtung analysiert. Die 17 betrachteten Liegenschaften befinden sich in Rangendingen, Bietenhausen und Höfendorf. Die Energieobjekte werden sowohl einzeln als auch als Gesamtes ausgewertet.

Die Energieagentur stellte die wesentlichen Inhalte des Energieberichtes in der Sitzung vor.

Der Gemeinderat nahm die Gelegenheit wahr, Fragen zu stellen.

#### **TOP 6:**

##### **Umbau/Ausbau Rathaus Rangendingen**

- **Finale Planungsvariante**
- **Baubeschluss**
- **Anfertigung eines Baugesuchs**

In der Gemeinderatssitzung am 20.06.2022 wurde dem Gemeinderat in Form eines Entwurfs die Möglichkeiten vorgestellt, wie ein Umbau bzw. Ausbau des Rathauses aussehen könnte. Die Verwaltung hat daraufhin mit Hilfe der Ingenieurwerkstatt Dieringer, Herrn Dipl. Ing. Alfons Bürk (Architektur und Stadtplanung), dem Brandschutzbüro Sinfiro und der Firma Evodia Service (Aufzug) und in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt den Entwurf weiter ausgebaut.

Hierbei wurde nicht nur das Rathaus betrachtet, sondern im Zusammenhang mit der Klosterkirche auch eine mögliche erweiterte Nutzung.

Ebenfalls wurde darauf geachtet, den Eingriff ins bestehende Gebäude so gering wie möglich zu halten.

Die Ingenieurwerkstatt Dieringer und Herr Dipl. Ing. Alfons Bürk haben zusammen mit der Verwaltung in der Sitzung den Planungsentwurf vortragen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Umbau und barrierefreien Ausbau des Rathauses in Rangendingen anhand der vorgestellten Planungsvariante. Der Baubeschluss zum Umbau und Ausbau des Rathauses in Rangendingen wurde gefasst. Die Verwaltung wurde zudem beauftragt, ein Baugesuch vorzubereiten und alle notwendigen Genehmigungen einzuholen sowie sämtliche Möglichkeiten der Bezuschussung zu prüfen und die entsprechenden Zuschussanträge zu stellen.

#### **TOP 7:**

##### **Städtebauliche Erneuerung – Förmliche Festlegung der 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Rangendingen Ost“**

Die Gemeinde führt im Erneuerungsgebiet „Rangendingen Ost“ seit April 2021 eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durch. Die entsprechende Satzung ist seit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 23.04.2021 rechtskräftig. Die Sanierungsmaßnahme wird im Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) gefördert. Der vom Land bewilligte Förderrahmen beträgt 1 Mio. €. Laut Schreiben der Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Nicole Razavi MdL vom 18.04.2023 wird der Förderrahmen um weitere 1,33 Mio. € aufgestockt.

Bislang wurden sowohl erste öffentliche als auch private Maßnahmen begonnen bzw. teilweise sogar schon fertiggestellt, so z. B. die bauliche und energetische Modernisierung des Ärztehauses Hechinger Straße 43.

Im Bereich Oberdorfstraße/Obere Gasse/Grosselfinger Straße (außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets) haben sich im letzten Jahr Anzeichen ergeben, dass hier ebenfalls städtebauliche, funktionale und gestalterische Mängel und Missstände vorliegen, die ggf. eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme begründen. Zudem kamen Grundstückseigentümer auf die Gemeinde zu mit der Absicht, bauliche und energetische Modernisierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden durchzuführen. Dies hat den Gemeinderat

veranlasst, in seiner Sitzung am 11.04.2022 für den Bereich „Rangendingen Ost – 1. Erweiterung“ den Beginn vorbereitender Untersuchungen zu beschließen. Dieser Beschluss wurde am 17.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die bestehenden städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Mängel und Missstände sollen im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach dem BauGB behoben werden.

Der Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Rangendingen Ost – 1. Erweiterung“ (Anlage 1) wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Das darin enthaltene Neuordnungskonzept und der Maßnahmenplan gelten als planerische Grundlage für die anstehende Sanierungsdurchführung.

Der Gemeinderat beschloss darüber hinaus einstimmig die Satzung über die förmliche Festlegung der 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets „Rangendingen Ost“ vom 19.04.2021 gem. Anlage 2. Gemäß § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll die Sanierung bis zum 31.12.2033 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats verlängert werden.

#### **TOP 8:**

##### **Feuerwehrhaus Rangendingen, Uhlandstraße 9, Dachsanierung - Ausschreibung einer PV-Anlage**

Auf dem Dach des Feuerwehrhauses in Rangendingen könnte nach der Dachsanierung eine PV-Anlage mit einer Leistung von 130 kWp installiert werden. Diese Anlage würde laut Kostenschätzung 170.000,- € ohne Anschlusskosten durch die Netze BW kosten.

Aktuell wird geprüft, ob die PV-Anlage über die Schule eingespeist und ob der produzierte Strom vom Schulkomplex genutzt werden kann. Da der Eigenverbrauch des Schulkomplexes um ein Vielfaches höher ist als der Eigenverbrauch des Feuerwehrhauses, würde dies wirtschaftlicher sein.

Ebenfalls wird aktuell geprüft, welche Konditionen ein Stromverkauf haben würde, da ab einer Leistung von 100 kWp der Strom selbst vermarktet werden muss.

Die Verwaltung wurde einstimmig beauftragt, die offenen Fragen zu den verschiedenen Möglichkeiten des Stromanschlusses zu klären und ermächtigt, anschließend eine PV-Anlage auszuschreiben.

#### **TOP 9:**

##### **Feuerwehrhaus Rangendingen, Uhlandstraße 9, Dachsanierung - Gipsarbeiten - Auftragsvergabe**

Die Submission der öffentlichen Ausschreibung zu den Gipsarbeiten hat am 12.04.2023 im Rathaus stattgefunden. Bei dieser öffentlichen Ausschreibung hat eine Firma fristgerecht ihr Angebot abgegeben. Dies war die Firma Stukkateurbetrieb Rainer Lohmüller aus Rangendingen mit einem Angebotspreis von 34.941,97 €.

Die Kostenschätzung liegt bei rund 30.000,- € inkl. MwSt.

Der Gemeinderat erteilte den Auftrag für die Gipsarbeiten beim Bauvorhaben „Feuerwehrhaus Rangendingen, Uhlandstr. 9, Dachsanierung“ einstimmig an die Firma Stukkateurbetrieb Rainer Lohmüller zum Angebotspreis von 34.941,97 €.

#### **TOP 10:**

##### **Neuabschluss eines Gasliefervertrages ab 01.07.2023**

##### **- Ermächtigung der Verwaltung**

Bei der letztjährigen Ausschreibung wurde kein Angebot für einen Gasliefervertrag abgegeben, so dass eine halbjährige Verlängerung mit den Stadtwerken Hechingen notwendig war. Diese läuft nun aber zum 30.06.2023 aus, so dass eine erneute beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden muss.

Aufgrund der Gaspreisentwicklung hofft die Verwaltung auf bessere Preise wie bei der aktuellen Ausschreibung.

Die Verwaltung wurde einstimmig ermächtigt, nach einer beschränkten Ausschreibung einen Gasliefervertrag mit dem kostengünstigsten Anbieter abzuschließen.

#### **TOP 11:**

##### **Straßenunterhaltungsmaßnahmen im gesamten Gemeindegebiet**

##### **- Ausschreibung Straßenunterhaltungsarbeiten**

In den vergangenen Jahren wurden jährlich Straßenunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt mit Ausgaben von 120.000,- € bis 150.000,- €. Hierfür sollte nach den Vergaberichtlinien mindestens eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden.

Zudem wurden alle Maßnahmen bisher nach Rapport abgerechnet, zukünftig sollen diese Abrechnungen nach einem zuvor erfolgten Aufmaß erfolgen.

Um den Vergaberichtlinien gerecht zu werden und die Rechnungen noch besser prüfbar zu machen, schlug die Verwaltung vor, eine Ausschreibung für die Straßeninstandhaltungsarbeiten mit Hilfe des Ingenieurbüro Rennes durchzuführen.

Das Gremium stimmte dem einstimmig zu.

#### **TOP 12:**

##### **Waldwegebau Gewinn „Weiler Berg“**

In Verlängerung der Straße „Am Waldeck“ führt ein Waldweg in den Wald des „Weiler Berges“. Dieser Waldweg ist bisher nach wenigen hundert Metern eine Sackgasse. Zur besseren Bewirtschaftung der unterhalb des Waldweges in Richtung L391 liegenden Waldflächen war der Wunsch und der Vorschlag des Forstamtes, den bestehenden Waldweg auszubauen und einen Ringschluss herzustellen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Verlängerung des Waldweges nicht durchzuführen, um eine weitere Zerteilung des Waldes zu vermeiden.

#### **TOP 13:**

##### **Verschiedenes und Bekanntgaben**

Bürgermeister Haug informierte über eine weitere Zuwendung von 800.000 Euro für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Rangendingen-Ost“. Des Weiteren veranstaltete die Gemeinde am kommenden Sonntag, 14.05.2023 eine Gemeinderallye, die im Zusammenhang mit sanierten Gebäuden im Gemeindegebiet stehe. Im Rahmen der Gemeinderallye erfolge außerdem eine Bewirtung am Gemeindehaus durch den

Förderverein zur Sanierung der Klosterkirche. Des Weiteren werden kurze Führungen durch die Klosterkirche angeboten.

Bürgermeister Haug gab bekannt, dass im Gemeindegebiet derzeit von einer unbekannt Person Giftköder für Hunde ausgelegt werden und bat um Vorsicht. Er verurteilte dies scharf. Die Gemeinde werde dieses Vorgehen nicht dulden und hoffe auf Zeugen, die sich bei der Polizei oder der Gemeindeverwaltung melden.

Auf Nachfrage aus der Mitte des Gemeinderates informierte Bürgermeister Haug, dass der Spielplatz in der Kohlgrube demnächst freigegeben werde. Sobald das Wetter etwas trockener werde, wird der Rasen nochmals abgemäht und anschließend wird der Spielplatz freigegeben.