

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung Nr. 10 / 2017
des Ortschaftsrats Karsau der Stadt Rheinfelden (Baden)
vom 05.12.2017 | im Sitzungszimmer der Ortsverwaltung Karsau,
Steigweg 2
Beginn: 19:00 Uhr | Ende: 21:30 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Räuber, Jürgen

Mitglieder

Brombach, Jürgen

Frank-Eschbach, Elke

Hinz, Ulrike

Jung, Sibylle

Macke, Manfred

ab 19.20 Uhr

Rüsch, Gabriela

Rutner, Stephan

Tittmann, Uwe Dr.

Wenk, Uwe

Gäste

Hirtle, Max

Rooks, Christian

Schreiner, Carina

ABWESEND:

Mitglieder

Edmeier, Vanessa

Urlaub

Reichle, Monika

privat verhindert

Gäste

Hanser, Eckhart Dr.

Hünerli, Vanessa

TOP 4 wurde abgesetzt

ZUHÖRER: 1

PRESSE: BZ / Gollin

FESTSTELLUNG

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden eröffnet, ordnungsgemäß geleitet und geschlossen.

Es wird festgestellt,

- dass der Ortschaftsrat Karsau am schriftlich mit angemessener Frist unter gleichzeitiger Mitteilung der Verhandlungsgegenstände einberufen wurde,
- dass Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung rechtzeitig ortsüblich bekannt gegeben wurden,
- dass der Ortschaftsrat Karsau während der gesamten Sitzung beschlussfähig war, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder (12l) während der gesamten Sitzung anwesend war und
- dass keine Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats Karsau vom 07.11.2017 innerhalb der vorgesehenen Frist erhoben wurden und die Niederschrift somit als genehmigt gilt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verweist der Vorsitzende auf die als Tischvorlage ausgelegten Messergebnisse.

Weiterhin gibt er bekannt, dass kurzfristig der TOP 4 durch die Stadtverwaltung Rheinfeldens abgesetzt wurde.

OR Wenk findet den Umstand sehr unglücklich, dass TOP 4 so spät abgesagt wurde. Er sieht es als notwendig an, dass die Rektorenstelle für die Grundschule Karsau neu ausgeschrieben wird. Entgegen der Aussage in der Vorlage wurde die Stelle nur 1 x ausgeschrieben und nicht 2 x.

TAGESORDNUNG

Top 1	Fragen und Anregungen der Einwohner zu Angelegenheiten des Ortsteils
Top 2	Bausachen Bauvoranfrage Errichtung eines Beherbergungsbetriebes (Hotelanlage mit Gaststätte), Traubenstr. 2, Karsau Vorlage: 603/39/2017
Top 2.1	Bauvoranfrage Wohnhaus mit 3 Wohnungen in Rheinfeldens, Karsau, Forststraße, Lgb.-Nr.: 64 Vorlage: KSU/56/2017
Top 3	Haushaltsplanung 2018 a) Haushaltsplanung 2018 - Beratung und Beschlussfassung b) Haushaltsberatung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und der Stadtwerke - Betriebszweig Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2018 - Beratung und Beschlussfassung Vorlage: KSU/53/2017
Top 4	Entwicklung der Schullandschaft der Grundschulen in Rheinfeldens (Baden) Vorlage: 10/47/2017/1

- | | |
|-------|--|
| Top 5 | Laufbrunnen in der Schützenstraße - Antrag der SPD-Fraktion
Bericht zum aktuellen Stand des Verfahrens, der rechtlichen Situation,
Möglichkeit der Reaktivierung des Brunnens, ggf. Beschlussfassung |
| Top 6 | 4. Änderung des Bebauungsplans "Schildgasse"
Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie
Satzungsbeschluss
Vorlage: 600/05/2017 |
| Top 7 | Bekanntgaben / Verschiedenes |
| Top 8 | Anfragen und Anregungen der Ortschaftsräte/innen |

PROTOKOLL

Top 1 Fragen und Anregungen der Einwohner zu Angelegenheiten des Ortsteils

///

Top 2 Bausachen Bauvoranfrage Errichtung eines Beherbergungsbetriebes (Hotelanlage mit Gaststätte), Traubenstr. 2, Karsau Vorlage: 603/39/2017

Der Vorsitzende geht kurz auf die in der letzten Sitzung entstandenen Irritationen ein. Weiterhin erläutert er die bisherige Nutzung des Geländes, sowie des Gebäudes. Zum allgemeinen Verständnis verweist er die bisherigen Absichten zur künftigen Nutzung. Alsdann gibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Rooks von der Baurechtsabteilung weiter.

Herr Rooks informiert darüber, dass eine Bauvoranfrage eines Architekten auf Erstellung von Reihenhäusern bereits abgelehnt wurde. Ebenso sei die Errichtung und der Betrieb einer Spielhalle abgelehnt worden. Dieser Antrag liege inzwischen dem RP zur Prüfung und Entscheidung vor, da gegen den Ablehnungsbescheid der Stadt Widerspruch eingelegt worden sei.

Die nun vorliegenden Bauvoranfrage habe die Errichtung es Beherbergungsbetriebes in Form einer Hotelanlage mit Restaurant zum Gegenstand. Das Restaurant soll nur als Frühstücksraum für die Hotelgäste genutzt werden und kein öffentliches Restaurant werden. Bauordnungsrechtlich liegt das Bauvorhaben in einem allgemeinen Wohngebiet. Hotelanlagen wie vorgesehen, wären im Ausnahmefall zulässig.

OR Rutner verweist darauf, dass bislang schon im dortigen Bereich Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Hinsichtlich der Definition „Allg. Wohngebiet“ und der Tatsache, dass Wohnraum in Rheinfeldern Mangelware sei, begehre er Auskunft darüber, wieso man den

Bereich in dem Hotelgewerbe nur in Ausnahmefällen zulässig sei, nicht dazu nutzt Wohnraum zu schaffen. Herr Rooks nimmt dies als Anregung auf und wird es in der nächsten Dienstbesprechung ansprechen. Weiterhin äußert OR Rutner Bedenken hinsichtlich der tatsächlichen Absichten des ausländischen Investors.

Bezüglich der Gebäudehöhe fragt OR Wenk an, ob sich diese in etwa mit der jetzigen Baubestand deckt. Dies wird von Rooks bestätigt. OR Wenk sieht in dieser Lösung eine gute Möglichkeit den Bereich sinnvoll zu nutzen. Gerne würde er jedoch als Auflage die Erstellung von Fahrradstellplätzen sowie E-Ladestationen anmerken. Weiterhin soll der Bauherr darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Liegenschaft direkt an den bestehenden Festplatz angrenzt.

Außerdem frage er sich wieso der vorhandene Kanal für eine solche Hotelanlage ausreichend sei, jedoch nicht für die Erstellung eines Mehrfamilienhauses in der Savelliestraße, welches zur Auflage bekommen hat, keinerlei anfallendes Niederschlagswasser in den Kanal abzuleiten. Dies erscheine ihm etwas fraglich, er bitte um Prüfung.

Der OR-Karsau nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

**Top 2.1 Bauvoranfrage Wohnhaus mit 3 Wohnungen in Rheinfeldern, Karsau, Forststraße, Lgb.-Nr.: 64
Vorlage: KSU/56/2017**

Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben anhand der vorliegenden Unterlagen.

OR Wenk sieht die Bebauung des Grundstückes als sehr massiv an, möchte auch keine großstädtische Bebauung. Als ganz wichtig sieht er die Vorgabe von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit an. Weiterhin sollte der Grenzabstand eingehalten und gegebenenfalls erhöht werden.

Herr Zorn vom Tiefbauamt merkt hierzu an, dass der Kanal nicht in der Rütte angeschossen werden kann. Evtl. biete sich hier der Kanal in der Forststraße an mit einem Pump- oder Hebewerk.

Der OR-Karsau nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Top 3 Haushaltsplanung 2018

- a) Haushaltsplanung 2018 - Beratung und Beschlussfassung**
- b) Haushaltsberatung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe
Abwasserbeseitigung und der Stadtwerke - Betriebszweig
Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2018 - Beratung und
Beschlussfassung
Vorlage: KSU/53/2017**

Der Vorsitzende verweist zunächst auf die vom Ortschaftsrat beschlossenen Haushaltswünsche, die von der Ortsverwaltung an die Stadtkämmerei und die zuständigen

Fachämter weitergeleitet worden seien. Er begrüßt zu diesem TOP Frau Schreiner in ihrer Eigenschaft als Leiterin der Haushalts-Abt. und bittet sie diesen TOP zu erläutern.

Frau Schreiner erläutert zunächst den Haushaltsplan für die Stadt Rheinfeldern, anschließend den Haushalt für die Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und Stadtwerke, Betriebszweig Wasserversorgung.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführung und weist auf die erneut fehlenden HH-Mittel für die Sanierung der inzwischen einsturzgefährdeten Mauer des alten Friedhofs hin.

OR Wenk bittet darum, sich nochmal mit den Räumlichkeiten des Schützenvereins zu beschäftigen. Weiterhin sieht er die Sanierung der Fecamphalle in Jahre 2019 als zu spät an. In dieser Halle trainieren auch Karsauer Vereine und daher wäre es für ihn wichtig, die Sanierung so bald als möglich durchzuführen.

Bezüglich des Gebäudes des Schützenvereins hat der Vorsitzende keine neuen Informationen. Frau Schreiner klärt dies ab und schickt die Antwort per Email.

OR Wenk läßt die Stellungnahme der SPD-Fraktion (siehe Anhang) vor und bedankt sich nochmals recht herzlich für die Arbeit von Frau Schreiner. Auch wenn man nicht immer einer Meinung ist, weiß die Fraktion die Arbeit doch zu schätzen.

OR Dr. Tittmann schließt sich im Namen der CDU-Fraktion den Worten von OR Wenk an.

- a) Der Ortschaftsrat stimmt mit der Maßgabe der Berücksichtigung der gestellten Anträge der vorliegenden Entwurfsplanung des Haushaltsplanes 2018 zu.
- b) Der Ortschaftsrat stimmt den vorliegenden Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und der Stadtwerke – Betriebszweig Wasserversorgung zu.

**Top 4 Entwicklung der Schullandschaft der Grundschulen in Rheinfeldern
 (Baden)
 Vorlage: 10/47/2017/1**

Dieser TOP wurde abgesetzt

**Top 5 Laufbrunnen in der Schützenstraße - Antrag der SPD-Fraktion
 Bericht zum aktuellen Stand des Verfahrens, der rechtlichen Situation,
 Möglichkeit der Reaktivierung des Brunnens, ggf. Beschlussfassung**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Zorn von der Tiefbauabteilung, sowie Herrn Kaufmann von der Bauverwaltungsabteilung. In der Kürze der Zeit war es der Bauverwaltungsabteilung leider nicht möglich, eine Beschlussvorlage zu erstellen. Ebenso ist es Herrn Lauer nicht möglich selbst an der Sitzung teilzunehmen. Herr Kaufmann ist jedoch nach Aussage von Herrn Lauer „einigermaßen in der Sache drin“ und steht für Verkehrsfragen und die rechtliche Abklärung zur Verfügung.

Die Thematik dieses TOP war seit 2012 immer wieder Gegenstand von Verhandlungen. OR Wenk sieht das Ziel der heutigen Verhandlungen darin, endlich Klarheit zu schaffen und evtl. Möglichkeiten zu finden, eine für alle Beteiligten annehmbare Lösung zu finden. Er stellt zunächst den Verlauf des jetzigen Zustandes dar. In der zeitgleichen Verlegung mit der Leitung für die Breitbandversorgung sieht er eine relativ kostenneutrale Möglichkeit den Zulauf für den Brunnen zu erhalten.

Herr Zorn gibt Auskunft darüber, dass lt. Frau Moosbrugger das Wasser schon seit 2016 aus der Mauer des ehem. Anwesens Tendig läuft. Damit der Druck des Wassers von der Mauer genommen werden kann, wurde von Frau Moosbrugger bereits eine Kernbohrung veranlasst, welche jedoch nur wenig Veränderung brachte.

Da die Zuleitung zum Brunnen ca. 3 – 4 Meter unter dem Niveau der Karsauer Straße liegt, kann die Leitung weder lagemäßig noch höhenmäßig geordnet werden. Dem jetzigen Grundstückseigentümer im Ziegelacker, auf dessen Grundstück die Zuleitung verläuft, wurde seitens der Stadtverwaltung 100,00 € angeboten um die Leitung weiterhin über dessen Grundstück laufen zu lassen. Dieser wollte jedoch zusätzlich als Gegenleistung die Entsorgung des beim Bau des Hauses angefallenen Aushubes. Dies wurde wiederum von der Stadt abgelehnt, da nicht bekannt ist, ob der Aushub belastet ist. Gemeinsam mit der Tiefbauabteilung ist Herr Zorn zu dem Schluss gekommen, dass eine Verlegung der Zuleitung in der Karsauer Str. sowie der Schützenstr. Nicht möglich sei. Hierfür würden Kosten i. H. v. ca. 60.000 € anfallen. Dies übersteige das Kosten-Nutzen-Verhältnis erheblich. Diesen Sommer wurde die Wasserversorgung mit einem 1000 Liter Fass gesichert. Dies ist laut Aussage von Herrn Zorn ist diese Lösung die geeignetste.

Die Verlegung gemeinsam mit der Breitbandleitung ist leider nicht möglich, da diese Leitung nur in einer Tiefe von etwa 1 Meter verläuft, wohingegen die Wasserleitung wesentlich tiefer verlegt werden müsste.

OR Rutner fragt sich, wieso man es nicht über die Bauherrenversicherung des Herrn Zotzel laufen lassen hat. Hier ist laut Herr Kaufmann das Problem der Eigentumsverhältnisse. Die Leitung ist keine öffentliche Leitung, sondern eine private Leitung. Sie gehört immer dem jeweiligen Grundstückseigentümer, somit also Herrn Zotzel selbst.

Hierzu merkt der Vorsitzende an, dass es keine private Leitung sei, sondern eine Wasserleitung, die von der Gemeinde gebaut wurde. Deren Rechtsnachfolger sei die Stadt Rheinfelden.

In diesem Fall, so Kaufmann, habe die Stadt Rheinfelden es verpennt die Rechte an der Leitung rechtzeitig zu sichern und die Hoheitsrechte des Grundstückseigentümers seien höher zu bewerten.

OR Wenk möchte gerne wissen, wie es sich verhält wenn Herr Zotzel die Leitung abbaut. Muss er dann für die Kosten des Rückbaus aufkommen? Herr Zorn sieht hier keine großen Kosten, da das Wasseraufkommen sehr gering ist. Das Wasser welches am Brunnen ankommt, tröpfelt allenfalls. OR Wenk möchte ebenfalls wissen, ob die Familie Moosbrugger ebenfalls für das Wasseraufkommen zuständig ist, wenn die Leitung nicht wieder hergestellt wird. Lt. Herr Zorn hat er schon mit Fr. Moosbrugger gesprochen und diese wird sich um eine vernünftige Ableitung des Wassers kümmern. Sie wird den Gehweg sperren und eine Rinne für das Wasser schaffen.

Weiterhin möchte OR Wenk wissen, wie das Gespräch mit den Eigentümern des Brunnens

lief. Lt. Herr Zorn waren sie nicht gerade erfreut und werden in dieser Sache auch das Gespräch mit Herrn OB Eberhart suchen.

OR'in Jung sieht in diesem Missstand eine Möglichkeit evtl. einen neuen Brunnen zu schaffen. Sie könnte sich diesen sehr gut auf dem Anwesen der Firma Wagner vorstellen.

OR Wenk möchte wissen, wie hoch die Kosten für eine Versorgung mit Leitungswasser wären. Lt. Herr Zorn belaufen sich die Kosten für die Brunnen mit Leitungswasser jährlich auf 20.000 €.

Abschließend möchte OR Rutner wissen, ob die Eigentumsrechte seitens der Stadt nun gesichert werden, oder ob die Sache nun ad Acta gelegt wird. Herr Kaufmann kann dies nicht genau sagen. Dies komme darauf an, wie die Sache weiterverläuft. Wenn die Quelfassung wieder angeschlossen wird, dann muss die Leitung auch gesichert werden.

Herr Zorn würde sich freuen, wenn der Brunnen reaktiviert wird. Dies gebe mit Sicherheit eine interessante Baustelle.

Zum Thema Brunnen merkt OR Wenk an, dass Hr. Bär sich bezüglich der Quelfassung für den Innerdorfbrunnen an der Trotte beschwert habe, weil aufgrund von Baufehlern das Wasser nicht läuft. Herr Zorn war schon vor Ort und hat sich die Sache angesehen. Es handelt sich nicht um Baufehler, sondern um Lehm, welcher sich immer wieder ansammelt.

Top 6 4. Änderung des Bebauungsplans "Schildgasse"
Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie
Satzungsbeschluss
Vorlage: 600/05/2017

Der Vorsitzende stellt den Verhandlungsgegenstand vor und verweist auf die Sitzungsvorlage.

Vorschlag:

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen (§ 4 Abs.2 BauGB) zugestimmt.

Der OR-Karsau stimmt zu.

Die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Der OR-Karsau stimmt zu

Top 7 Bekanntgaben / Verschiedenes

Der Vorsitzende gibt bekannt,

- dass aufgrund von Personalmangel die Räumung des Grundstückes, Schützenstraße 1, Herr Franca, noch nicht kontrolliert wurde, dies jedoch in nächster Zeit durch Herrn Burger gemacht werde.
- dass noch keine abschließenden Gespräche stattgefunden haben, bezüglich der Parkregelung der Metzgerei Schneider. Ebenso verhält es sich mit der Fahrbahnmarkierung in der Rütte.
- dass an dem abgestellten Wohnanhänger auf der Karsauer Straße inzwischen nach der Kontrolle durch das Polizeirevier Rheinfeldern ein roter Punkt mit der Aufforderung das Fahrzeug zu entfernen angebracht wurde.
- dass lt. Mitteilung von Herrn Fiss und in Abstimmung mit Herrn Schuler, der Hausmeister organisatorisch dem Hauptamt zugeordnet ist. Die unmittelbare Dienstaufsicht und die Weisungsbefugnis in Angelegenheiten, die den Schulbetrieb betreffen obliegen gem. der Dienstanweisung für Schulhausmeister dem Schulleiter bzw. der Schulleiterin

Top 8 Anfragen und Anregungen der Ortschaftsräte/innen

ORin Eschbach weist darauf hin, dass erneut die Brombachstraße in Riedmatt wiederholt wegen Starkregen mit Schlamm überschwemmt war und möchte wissen, was in dieser Sache zur Abhilfe unternommen wird. Der Vorsitzende sagt Abklärung zu und verweist darauf, dass die Schlammabgänge Folge der extensiven Landwirtschaft im oberliegenden Neuland seien und dass die Grundstücks-Abt. diesbezüglich bereits via Neureglung der Pachtverhältnisse versuche Einfluss zu nehmen.

OR Dr. Tittmann gibt bekannt, dass am 16.01.2018 eine Sitzung für den OR bezüglich der A98 stattfindet.

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Jürgen Räuber

Ramona Steinke

Für den Ortschaftsrat Karsau als Urkundspersonen:

Die Mitglieder

Hinz Ulrike

Reichle Monika