

## **Bericht der Gemeinderatssitzung am 23.01.2019**

Am Mittwoch, den 23.01.2019, fand im Rathaus der Stadt Gundelsheim eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt. Auf Antrag aus den Reihen des Gemeinderats wurde der Tagesordnungspunkt „Wohngebietsentwicklung in Gundelsheim, Gebiet Steggraben“ von der Tagesordnung genommen und die Beratung hierüber vertagt.

Unter anderem wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

---

### **Stadtwald Gundelsheim - Nutzungs- und Kulturplan 2019 -Forstwirtschaftsjahr 2018 -Bericht**

Seitens des Kreisforstamtes Heilbronn waren Herr Patrick Hallbauer und Revierleiter Wolfgang Friedrich in der Sitzung anwesend und berichteten über den Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2018.

Das Forstwirtschaftsjahr 2018 war kein „Normaljahr“. Einer sehr kurzen Frostperiode im Winter folgten sehr hohe Niederschläge bis in den April. Der Sommer war heiß und trocken ohne nennenswerte Niederschläge bis November.

Die trockene Witterung hat wirtschaftlich fühlbare Schäden durch Borkenkäfer entstehen lassen, die sich 2019 fortsetzen werden und neben geringeren Holzerlösen im Nadelholz erhebliche Kosten bei der Wiederbewaldung der Käferflächen entstehen lassen.

Die geplanten Holzerntearbeiten konnten plangemäß durchgeführt werden. Der Unternehmereinsatz wurde in Kooperation mit ForstBW durch die Fa. Intraforst durchgeführt, damit stand ein qualifiziertes und erfahrenes Team zur Verfügung. Die Aufarbeitung und Bringung wurde nach Ausschreibungsgrundlagen des Staatswaldes erledigt. Der Holzeinschlag war in der Planung mit 2.035 fm vorgesehen, es ergab sich mit 2.790 fm ein höherer Holzanfall. Die Mehrmenge ist durch Sturm- und Borkenkäferanfall begründet. Der vorgesehene Holzeinschlag beträgt 2.010 fm/a, nach 7 Jahren der Forsteinrichtungsperiode liegen wir bei 75% oder 2.154 fm/a.

Die Holzerlöse waren infolge einer Verschiebung zugunsten des Nadelholzes und höherem Hiebsanfall höher als geplant. Die anfallenden Sortimente haben die angenommene Qualität erreicht. Die Ausgaben lagen über dem Ansatz, wobei die Holzerntekosten, sowie die Wegeunterhaltung erhöht und die sonstigen Ausgaben niedriger waren. Tatsächlich wurde entgegen des Planansatzes im Haushaltsjahr 2017 ein Überschuss in Höhe von 62.500 € erzielt.

Die Anlage von neuen Kulturen fand mit 0,5 ha und 575 Douglasien statt. Leider sind diese Kulturen infolge der Trockenheit fast zu 100% ausgefallen und müssen erneut angegangen werden. Die Pflege von Jungbeständen ist mit 6,1 ha (Plan 3,3 ha) vollzogen worden. Die Kulturpflege wurde mit 1,2 ha (Plan 2,2 ha) vollzogen.

Es wurde ein Waldankauf von 1,33 ha getätigt. Die Waldfläche ist strukturell und örtlich eine Ergänzung und Arrondierung der städtischen Waldflächen.

In Ergänzung des Einrichtungswerkes für den Stadtwald Gundelsheim ist jährlich ein Kultur- und Nutzungsplan für das jeweilige Forstwirtschaftsjahr aufzustellen. Der vorliegende Kultur- und Nutzungsplan sieht einen Gesamtholzeinschlag von 1700 fm vor. Davon sind 375 fm Nadelholz und 1325 fm Laubholz.

**Der Gemeinderat hat den Bericht über das Forstwirtschaftsjahr 2018 zur Kenntnis genommen und den Kultur- und Nutzungsplan 2019 einstimmig beschlossen.**

---

### **Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Gundelsheim - Fortschreibung**

Gemäß § 3 des Feuerwehrgesetzes (FwG) von Baden-Württemberg müssen Gemeinden eine den

örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufstellen, ausrüsten und unterhalten. Die Interpretation des Begriffs „den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähig“ überlässt der Gesetzgeber bewusst der Hoheit der kommunalen Selbstverwaltung. Feuerwehrbedarfspläne liefern das solide Fundament zur Festlegung der Größe und der Ausstattung der Feuerwehr einer Gemeinde. Außerdem sind sie zwingende Voraussetzung für Förderungen von Beschaffungen durch das Land.

Der Feuerwehrbedarfsplan wurde zuletzt im Jahr 2014 fortgeschrieben und hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2019. Für die Fortschreibung des Bedarfsplanes wurde im April 2018 der leitende Branddirektor Dr. Roland Demke beauftragt, nachdem zuvor der Gesamtausschuss der Feuerwehr und der Gemeinderat diesem Vorgehen zugestimmt hatten.

Die Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans wurde von Dr. Demke in der Sitzung vorgestellt.

Dr. Demke erläuterte zunächst die Gefährdungs- und Risikoanalyse für Gundelsheim. Anhand eines Soll-/Ist-Vergleichs erfolgte eine Bewertung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr. Hier stellte Dr. Demke unserer Feuerwehr ein gutes „Zeugnis“ aus und attestierte ihr eine sehr gute Leistungsfähigkeit.

Für die Personalgewinnung betonte er die Wichtigkeit der Jugendfeuerwehr und schlug zu deren Aufwertung unter anderem vor, für Übungszwecke das bisherige Feuerwehrfahrzeug der Abteilung Tiefenbach zur Verfügung zu stellen, sobald das Neufahrzeug geliefert wurde.

Im Bereich der Ausstattung, Einsatzfahrzeuge und Feuerwehrgebäude ermittelte Dr. Demke im Rahmen der Feuerwehrbedarfsplanung verschiedene Maßnahmen für die kommenden Jahre. Diese sollten nach und nach umgesetzt werden, damit die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr erhalten bleibt.

**Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis und beschloss einstimmig, dass die für 2019 empfohlenen Maßnahmen in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden sollen und das alte Einsatzfahrzeug der Abteilung Tiefenbach der Jugendfeuerwehr zur Verfügung gestellt wird, sobald das neue TSF-W einsatzbereit ist. In der Sitzung am 20. Februar 2019 erfolgt die Beratung über die Ersatzbeschaffung von zwei Fahrzeugen (TSF-W) für die Abteilungen Bachenau und Obergriesheim. Um über die Zukunft des Feuerwehrhauses Gundelsheim zu beraten, wird eine Machbarkeitsstudie erstellt und hierfür eine Arbeitsgruppe eingerichtet.**

---

## **Kommunalwahlen und Europawahlen am 26. Mai 2019**

Am Sonntag, den 26. Mai 2019 finden die Kommunalwahlen und gleichzeitig die Europawahl statt. Nach § 11 Kommunalwahlgesetz obliegt die Leitung der Gemeindewahlen und die Feststellung des Wahlergebnisses dem Gemeindewahlausschuss (GWA). Er besteht aus der Bürgermeisterin (kraft Gesetzes), ihrem Stellvertreter und mindestens zwei Beisitzern und ebenso vielen Stellvertretern. Ist die Bürgermeisterin Wahlbewerberin, wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten.

Frau Bürgermeisterin Heike Schokatzen ist Wahlbewerberin für die Kreistagswahl und kann deshalb den Vorsitz des Gemeindewahlausschusses nicht ausüben.

Die Verwaltung schlägt folgende Besetzung für den Gemeindewahlausschuss vor:

Vorsitzender:	Andreas Ockert
Stellvertreter:	Marcel Reinhard
Beisitzer:	Manuela Wolfart
	Maria Kühner
Stellvertretende	Hannelore Hirschfeld
Beisitzer:	Birgit Erlewein

Der Gemeindewahlausschuss übernimmt zugleich die Aufgaben des Briefwahlvorstandes und

zwar bei den Kommunalwahlen und bei der Europawahl.

Die Berufung und Ernennung der Mitglieder des Briefwahlvorstandes für die Europawahl erfolgt im Nachgang zu dieser Beschlussfassung, weil dieser Vorstand ein rechtlich selbstständiges Wahlorgan ist, obwohl eine personenidentische Besetzung möglich ist. Die Zuständigkeit liegt bei der Bürgermeisterin.

Die Entschädigung der Wahlhelfer erfolgt in Anwendung der Satzung für ehrenamtliche Entschädigung.

Folgende Wahllokale werden bei der Wahl wieder zur Verfügung stehen:

101	Gundelsheim	Rathaus, Sitzungssaal	Tiefenbacher Straße 16
102	Gundelsheim	Kindergarten Regenbogen	Deutschmeisterstraße 49
103	Gundelsheim	Kindergarten Theresienstraße	Theresienstraße 11
204	Böttingen	Kindergarten Böttingen	Ortsstraße 23
305	Tiefenbach	Altes Rathaus, Sitzungssaal	Gundelsheimer Str. 7
406	Bachenau	Altes Rathaus, Sitzungssaal	Horneckstraße 2
507	Obergriesheim	Katholisches Gemeindehaus	Heuchlinger Straße 4
608	Höchstberg	Altes Rathaus, Sitzungssaal	Untergriesheimer Str. 12

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass der Gemeindevwahlausschuss für die Kommunalwahlen am 26. Mai 2019 wie vorgeschlagen gebildet wird.**

---

### **Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Gundelsheim**

**- Beratung über eine Entwicklungsperspektive und Flächenauswahl für den Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim**

**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**- Billigung des Flächennutzungsplanvorentwurfs und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt in Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Stadt nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr. Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die städtebaulichen Planungsziele der Stadt geprüft, gegebenenfalls neu definiert und die Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt.

Das Büro Wick+Partner hat in Vorbereitung des Vorentwurfs zur Gesamtfortschreibung mögliche Entwicklungsflächen hierzu ermittelt und untersucht. Hierbei handelt es sich um grundsätzliche Flächenpotenziale zur Wohnbauentwicklung, deren standortspezifischen Eigenschaften ermittelt und ihre Entwicklungseignung anhand städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien bewertet wurden. Die Flächenbewertungen sind in der Alternativen Prüfung dargestellt.

Im Rahmen der Vorberatungen in den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderats am 11.06.2018 und 09.10.2018 mit Teilnahme der Ortschaftsräte wurden die Flächenerhebungen und -bewertungen dargestellt und durch Flächenvorschläge des Gremiums ergänzt. In der nichtöffentlichen Sitzung am 09.10.2018 wurde nunmehr die Flächenauswahl für die Darstellung im Vorentwurf getroffen. Eine teils bereits heute absehbare Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen ist hauptsächlich in dem bereits gewerblich geprägten Bereich der Kernstadt Gundelsheim, der gleichzeitig einen regionalplanerischen Schwerpunkt gewerblicher Entwicklung darstellt, vorgesehen.

Für die Stadt Gundelsheim liegt der „Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung 1992“ aus dem Jahr 1992 vor. Er bildet die Grundlage für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Der Ablauf der Flächennutzungsplangesamtfortschreibung gliedert sich in folgende Abschnitte:

- Einleitungsbeschluss (Beginn des Aufstellungs-/ Gesamtfortschreibungsverfahrens)
- Alternativenprüfung (Darstellung potentieller Bauflächen in Form von Steckbriefen)

- Erstellung Vorentwurf, mit dem nach Billigung durch den Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.
- Abwägung und Einarbeitung der eingehenden Stellungnahmen, ehe der Entwurf erneut mit Billigung des Gemeinderats für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.
- Feststellungsbeschluss der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach der Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf durch den Gemeinderat.
- Nach Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde kann der Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Gundelsheim durch Bekanntmachung in Kraft treten.

Die durch die Gesamtfortschreibung des FNP Gundelsheim 2035 zu erwartenden wesentlichen Veränderungen im Natur- und Landschaftshaushalt durch die zukünftigen Planungen zur Stadtentwicklung machen die Fortschreibung des Landschaftsplans Gundelsheim erforderlich. Die Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans erfolgt in paralleler Abstimmung mit der Gesamtfortschreibung des FNP. Ziel des Landschaftsplanes für die Stadt Gundelsheim ist es, ein leitbildorientiertes Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept zu entwickeln, um Defizite zu verbessern und einen leistungsfähigen Natur- und Landschaftshaushalt zu sichern.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Gundelsheim 2035 macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation aus dem Landschaftsplan und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Der Umweltbericht wird nach Konkretisierung der Flächenausweisung zum FNP-Entwurf erstellt.

Mit Billigung eines FNP-Vorentwurfs mit begleitenden Fachplanungen in einer öffentlichen Sitzung durch den Gemeinderat, gegebenenfalls mit Änderungen als Beratungsergebnis, kann die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dient der Vervollständigung des Abwägungsmaterials. Die Öffentlichkeit und die Behörden haben die Möglichkeit sich zur Planung zu äußern. Da nur zu den im Vorentwurf dargestellten Flächen Informationen und Anregungen zu erwarten sind, ist es sinnvoll, den Flächenpool der dargestellten Flächen eher so umfangreich festzulegen, dass im weiteren Abwägungsprozess zum Planentwurf eine weitere Auswahl getroffen werden kann.

**Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis und beschloss mehrheitlich, dass auf der Grundlage des Flächennutzungsplanvorentwurfs vom 09.01.2019 der Flächennutzungsplan aufgestellt werden soll. Ebenfalls wurde der Flächennutzungsplanvorentwurf vom 09.01.2019, gefertigt vom Büro Wick & Partner aus Stuttgart zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.**

### **Sanierungsgebiet Gundelsheim „Altstadt“**

Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurde in das Landessanierungsprogramm 2008 aufgenommen. Diese Sanierungsmaßnahme wurde auf Veranlassung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg bei gleichbleibenden Fördermodalitäten vom Landessanierungsprogramm (LSP) in das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz West“ (DSP) überführt. Im IV. Quartal 2011 erfolgte die Programmabrechnung des LSP. Am 21.02.2012 wurde das Gebiet in das Denkmalschutzprogramm (DSP) überführt. Mit der Programmumschichtung wurde das bisherige Landessanierungsprogramm abgeschlossen.

Im Zuge der Förderprogrammabrechnung ist zur Prüfung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen die Erstellung eines Gutachtens über die Ermittlung zonaler Anfangs- und Endwerte (Zonengutachten) im Sanierungsgebiet „Altstadt“ notwendig. Weiter bildet das Gutachten die Grundlage für weitere Verwaltungshandlungen der Stadt, beispielsweise die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge oder die Darstellung des Sanierungsgebiets in der Bodenrichtwertkarte. Zudem können dadurch die betreffenden Grundstückseigentümer rechtzeitig

über gegebenenfalls anfallende Ausgleichsbeträge informiert werden. Das Büro Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH aus Esslingen hat für die Ermittlung der Anfangs- und Endwerte nach § 154 BauGB ein Angebot vorgelegt.

**Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, dass die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH aus Esslingen auf der Grundlage des Honorarangebots vom 20.06.2018 zum Angebotspreis vom 16.493,40 € brutto mit der Ermittlung der zonalen Anfangs- und Endwerte beauftragt wird.**

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kelterrain und Hofgarten, 4. Änderung" (Grundstücke Flst.-Nr. 1049/3 + 1049/4) gemäß § 13a BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim, Flur 1 (Böttingen)**

- **Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**
- **Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme**
- **Satzungsbeschluss**

Bereits im Jahr 2014 ging bei der Stadt Gundelsheim eine Bauvoranfrage über die Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Doppelgaragen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1049/3 und 1049/4 ein, die jedoch von der Baurechtsbehörde abgelehnt wurde. Der Stadt Gundelsheim liegt nun die Anfrage des Eigentümers zur Umsetzung einer Bebauung auf der innerörtlichen Freifläche (Flst.-Nr. 1049/3 + 1049/4) vor. Es soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage entstehen, welches sich in die umgebende bereits bestehende Wohnbebauung einfügt. Um eine Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, empfiehlt das Landratsamt Heilbronn die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Gemeinderat hat daher in der öffentlichen Sitzung am 21.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kelterrain und Hofgarten, 4. Änderung“ gefasst.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des nichtqualifizierten Bebauungsplans „Kelterrain und Hofgarten“ mit Änderungen aus dem Jahr 1959. Entlang der Straße sind befestigte Kfz-Stellplätze vorhanden, diese sollen auch weitestgehend bestehen bleiben. Das Flst.-Nr. 1049/4 ist mit einer Garage bebaut, hinter dieser liegt eine befestigte Lagerfläche. Die restliche Fläche ist unbefestigt, durchgrünt und mit Streuobstbäumen bewachsen.

In Böttingen stehen Baulandflächen nur begrenzt zur Verfügung. Städtebauliches Ziel ist demnach, die Wiedernutzbarmachung von Flächen, sowie die innerörtliche Nachverdichtung. Auf den Grundstücken im Planungsraum konnte bislang aufgrund der rechtsgültigen Festsetzungen der Bauleitplanung keine Wohnbebauung umgesetzt werden, da diese in der Bauverbotszone liegen. Lediglich in den Randbereichen sind kleinere Baustreifen vorhanden, die jedoch keine vernünftige Bebauung erlauben. Der Planungsraum ist bereits durch die bestehende Infrastruktur ausreichend erschlossen und eignet sich aufgrund seiner Größe für eine Bebauung.

Aufgrund des Umfangs des geplanten Vorhabens müssen zur Realisierung zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit einstufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann hierbei verzichtet werden. Der Umfang und die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde vorab mittels einer Habitat-Potenzialanalyse ermittelt und mit dem Landratsamt Heilbronn abgestimmt. Dies ergab, dass die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig ist.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß dem Durchführungsvertrag, das Bauvorhaben durchzuführen und die Kosten für Erschließung und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu tragen. Die entstehenden Planungskosten werden direkt von dem Vorhabenträger übernommen. Für die Stadt Gundelsheim fallen somit keine Kosten an.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2018 den Bebauungsplan "Kelterrain und Hofgarten, 4. Änderung" die Planung zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie zur Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 15.10.2018 bis 16.11.2018 durch Auslegung der vom Büro BIT Ingenieure aus Öhringen ausgearbeiteten Planunterlagen samt Begründung und weiterer Anlagen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.10.2018 direkt angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander die von der Verwaltung vorgeschlagen Anregungen sowie dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Heilbronn bzw. dem Vorhabensträger zur planungsrechtlichen Absicherung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme. Ebenfalls wurde der Bebauungsplan "Kelterrain und Hofgarten, 4. Änderung" in der Planfassung vom 23.01.2019 mit den Örtlichen Bauvorschriften vom 23.01.2019 als Satzung einstimmig beschlossen.**

---

**Bebauungsplan "Sandbuckel-Steggraben, 5. Änderung" (Grundstücke Flst.-Nr. 2650/2, 2650/6 und 2466/7, sowie teilweise 2465/2, 2650/1 und 2447/1) gemäß § 13a BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim**  
**- Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**  
**- Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme**

In der Gemeinderatssitzung am 17.01.2018 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, zur langfristigen Schaffung von Betreuungsplätzen die Kindertageseinrichtung Regenbogenland in der Deutschmeisterstraße abzubauen und den Neubau einer zweigeschossigen KiTa mit sechs Gruppen am Standort der Villa Kinderbunt auf dem Flst.-Nr. 2650/2 im Bereich Königsberger Straße/ Danziger Straße zu realisieren. Für die bestehende und geplante Kindertageseinrichtung ist ein Bebauungsplan aufzustellen, da die Bauvorhaben nicht den rechtskräftigen Bebauungsplänen aus den Jahren 1976 und 1982 entsprechen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung wie auch der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung entfällt damit. Für die betreffende Fläche wurde im Vorfeld der Planung eine Habitat-Potenzialanalyse erstellt. Entsprechend des Ergebnisses der Analyse wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur durchgeführt.

Um die zukünftige Bebauung des Plangebiets nicht unverhältnismäßig einzuschränken, wird ein großzügiges Baufenster festgesetzt. Dadurch bleibt die Option bestehen, einen Anbau oder zwei getrennte Gebäude zu realisieren. Die weiteren bebaubaren Grundstücksflächen können für Spielplätze und Aufenthaltsflächen genutzt werden.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2018 den Bebauungsplan „Sandbuckel-Steggraben, 5. Änderung“ die Planung zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie zur Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. +Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 15.10.2018 bis 16.11.2018 durch Auslegung der Planunterlagen samt Begründung und weiterer Anlagen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.10.2018 direkt angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Sandbuckel-Steggraben, 5. Änderung“ soll zunächst bis zur Festlegung des endgültigen Standorts des Neubaus der Kindertageseinrichtung zurückgestellt werden.

**Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich nach Abwägung der öffentlichen und privaten**

**Belange unter- und gegeneinander die von der Verwaltung vorgeschlagenen Anregungen und den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Heilbronn bzw. dem Vorhabensträger zur planungsrechtlichen Absicherung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme.**

---

### **Austausch Beckenheizung Freibad Gundelsheim**

Bereits in den vergangenen beiden Jahren kam es immer wieder zu Störungen an der Beckenheizung im Freibad Gundelsheim. Im Wesentlichen waren die Störungen Korrosionsschäden dem Innenleben der Heizanlage geschuldet. Nach eingehender Prüfung ist ein kompletter Austausch der Anlage alternativlos. Eine wiederholte Instandsetzung ist nicht mehr möglich.

Aufgrund der baulichen Situation ist nur ein aktuell auf dem Markt befindliches Gerät für den Einbau geeignet, welches die Anforderungen an die Raummaße, die geforderte Wärmemenge und einen bestmöglichen Wirkungsgrad erfüllt. Hierbei handelt es sich um eine Schwimmbadheizanlage der Firma Elco mit einer Nennleistung von maximal 570 kW. Die Anlage wird mit Erdgas betrieben.

Die Anlage beheizt je nach Vorrangschaltung das Schwimmerbecken, Nichtschwimmerbecken und Planschbecken. Der Einbau der Anlage ist für Ende März 2019 eingeplant.

Die begleitenden Arbeiten werden bis auf die elektrische Anbindung durch den städtischen Bauhof durchgeführt.

Es wurden vier leistungsfähige Firmen im Bereich Schwimmbadheizungsbau zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zum Submissionstermin am 09.01.2019 sind zwei Angebote eingegangen. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Klaus Becker GmbH aus Heilbronn mit einer Angebotssumme von 52.458,77 € (brutto) abgegeben.

Die erforderlichen Mittel sind im Wirtschaftsplan 2019 eingestellt. Diese wurden bereits als Verpflichtungsermächtigung im Wirtschaftsplan 2018 genehmigt.

**Der Gemeinderat beschloss die Beauftragung der Firma Klaus Becker GmbH aus Heilbronn mit dem Austausch der Beckenheizung im Freibad Gundelsheim zu einer Angebotssumme von 52.458,77 € (brutto) mehrheitlich.**

---

### **Abbruch Mittelstraße 3 in Bachenau**

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01.06.2016 wurde der Erwerb der Mittelstraße 3 in Gundelsheim-Bachenau beschlossen. Auf dem 4,28 ar großen Anwesen sind ein Wohnhaus mit Scheune und Hühnerstall vorhanden.

Der Ortschaftsrat Bachenau befürwortete bereits im Jahr 2016 den Erwerb des Areals, da das Anwesen unmittelbar an die vorhandenen öffentlichen Parkflächen angrenzt und durch die Schaffung von weiteren Parkplätzen die bisherige sehr unbefriedigende Parksituation in der hinteren Dorfstraße entschärft werden könnte.

Nun soll das Gebäude abgebrochen werden, um entsprechende Flächen für die angedachten Parkflächen zu schaffen. In Verbindung mit der Schaffung von Parkflächen könnte zu einem späteren Zeitpunkt eine Platzgestaltung realisiert werden. Die Parkflächen sollen zunächst als Provisorium in Form einer Schotterfläche hergestellt werden, bis eine eventuelle Platzgestaltung umgesetzt wird. Die Schotterfläche wird so konzipiert, dass diese für spätere Baumaßnahmen als Unterbau verwendet werden kann.

Falls eine Umsetzung der Platzgestaltung realisiert werden soll, könnte ein Antrag auf Förderung der Platzgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des ELR-Programms (Entwicklungsprogramm ländlicher Raum) gestellt werden.

**Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis und beschloss mehrheitlich, dass**

**zunächst ein Gesamtkonzept für das Areal zu entwickeln ist.**

---

**Des Weiteren beriet der Gemeinderat über verschiedene Baugesuche.**