

Bericht der Gemeinderatssitzung am 21.11.18

Am Mittwoch, den 21.11.2018, fand im Rathaus der Stadt Gundelsheim eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt. Hier wurde unter anderem über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

Stadtbahn Nord

- Planungskostenerhöhung DB AG

- Schlichtungsverfahren

Die Stadtbahn Nord ist mittlerweile seit Dezember 2014 bzw. Mai 2015 in Betrieb. Allerdings sind die Endabrechnungen mit der DB AG in unterschiedlichen Kostenblöcken (zum Beispiel Planung oder Bau) noch nicht erfolgt. Da zum Teil auch noch das Eisenbahnbundesamt als Zuschussgeber einbezogen werden muss, werden sich diese Endabrechnungen in einzelnen Bereichen auch noch eine Zeit lang hinziehen.

Der Verwaltungsausschuss des Kreistages wurde zuletzt in seiner Sitzung am 20.3.2017 über die von der DB AG zusätzlich geltend gemachten Planungsmehrkosten im Stadtbahnprojekt Nord und die weitere Vorgehensweise, nämlich die Einleitung eines Mediationsverfahrens, informiert. Bereits seit 2014 verhandelt der Landkreis mit der DB AG über diese zusätzlich geltend gemachten Planungsmehrkosten.

Im Juli 2017 hat sich die Landkreisverwaltung mit der DB AG auf die Person des Mediators (ein ehemaliger Richter am BGH) geeinigt, der anschließend in einem Zeitraum von rund vier Monaten das Schlichtungsverfahren als Schlichter leitete. Hinsichtlich der Kosten für das Verfahren erfolgte eine hälftige Kostenteilung zwischen dem Landkreis Heilbronn und der DB AG.

In den Schlichtungsgesprächen wurde der Sach- und Streitstand mit allen Beteiligten (Landkreis HN, DB AG, Schlichter) rechtlich beurteilt und die sich hieraus bei einer eventuellen streitigen gerichtlichen Auseinandersetzung für beide Seiten ergebenden Risiken bewertet.

Im finalen Schlichtungsgespräch einigte sich der Landkreis mit der DB AG schließlich darauf, die Gesamtforderung der DB AG in Höhe von mittlerweile über 6 Mio. € durch Zahlung eines Betrages von 3,48 Mio. € (Landkreis und Gemeinden) auszugleichen und damit die Auseinandersetzung zu beenden.

Das Schlichtungsergebnis und die sich daraus ergebende Aufteilung auf die Gemeinden wurde bei einem Gesprächstermin im Landratsamt Heilbronn am 13.9.2018 besprochen. Die Hälfte der 3,48 Mio. €, rund 1,75 Mio. € ist vom Landkreis Heilbronn zu tragen, die restlichen 50 Prozent verbleiben bei den Gemeinden. Für die Stadt Gundelsheim bedeutet dies ein Anteil an den Planungsmehrkosten in Höhe von 265.736 €.

Die Einigung mit der DB AG steht selbstverständlich unter Gremienvorbehalt. Seitens der DB AG wurde das Schlichtungsergebnis in den Unternehmen DB Netz und DB Station & Service Anfang September akzeptiert.

Der Kreistag hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2018 der Übernahme der Planungsmehrkosten für die Stadtbahn Nord in Höhe von 1,75 Mio. € zugestimmt.

Herr Lutz Mai, Erster Landesbeamter und Frau Silke Schmid Teamleiterin Schienenpersonennahverkehr vom Amt für Bauen, Umwelt und Nahverkehr beim Landratsamt Heilbronn waren in der Sitzung anwesend, um die Planungsmehrkosten zur Stadtbahn Nord und die Aufteilung auf die Gemeinden eingehend zu erläutern.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, dass das im Schlichtungsverfahren zwischen der DB AG und dem Landkreis entwickelte Ergebnis angenommen wird und die auf die Stadt Gundelsheim entfallenden Planungsmehrkosten für die Stadtbahn Nord in Höhe von 265.736 € übernommen werden. Die Mittel werden im Haushalt 2019 eingeplant.

Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube- 1. Änderung" mit Teilaufhebung nach § 13 BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Bachenau
- Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
- Stand der Erschließungsplanung

1. Bebauungsplan „Rainweinberg/Steingrube – 1. Änderung“

Die Nachfrage an freien Wohnbaugrundstücken ist anhaltend hoch. Nachdem die Bauplatzgrundstücke im Baugebiet Bruckäcker verkauft und auch größtenteils bebaut sind, besitzt die Stadt keine Bauplätze mehr im Stadtteil Bachenau. Der Verwaltung liegen aber aktuell ca. 15 Bauplatzvormerkungen für Bachenau vor. Aus diesem Grund soll ein weiterer Teilbereich des Baugebiets Rainweinberg/Steingrube östlich der Horneckstraße erschlossen werden.

Der Gemeinderat hat daher in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube – 1. Änderung" gefasst. Gleichzeitig wurde 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.

Bei der Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, daher kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierbei kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB ebenso wie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 23.10.2017 bis 24.11.2017 durch Auslegung der vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach ausgearbeiteten Planunterlagen samt Begründung und weiterer Anlagen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.10.2017 direkt angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erforderten nochmalige Anpassungen und Ergänzungen des Planentwurfs. Der Gemeinderat hat daher in der öffentlichen Sitzung am 18.07.2018 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden freizugeben. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 06.08.2018 bis 07.09.2018. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nochmals am 27.07.2018 direkt angeschrieben.

Der Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube - 1. Änderung" kann nach abschließender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen werden; er tritt durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

2. Erschließung des Baugebiets

Für die Erschließungsplanung wurde durch den Erschließungsträger, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE), das Ingenieurbüro IFK aus Mosbach beauftragt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt zum einen über die Horneckstraße (K2032) selbst sowie über eine neue Stichstraße mit Wendeanlage. Weiterhin vorgesehen ist die Verlängerung des vorhandenen Gehwegs entlang der K2032 bis zum Ende des geplanten Baufeldes.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers/Regenwasserkanals gab es zunächst zwei Varianten. Zum einen ein Regenrückhaltebecken innerhalb des Baugebiets, auf Kosten eines Bauplatzes, zum anderen die Ableitung in den Lohgraben. Um nicht auf einen Bauplatz verzichten zu müssen,

wurde sich hierbei für die Ableitung in den Lohgraben entschieden.

Bei der Prüfung dieser Variante wurde festgestellt, dass der Lohgraben bereits im aktuellen Ist-Zustand überlastet ist. Aus diesem Grund fordert das Landratsamt Heilbronn einen Gewässerausbau/ Renaturierung des Lohgrabens für die notwendigen Teilbereiche.

Als Grundlage für den Gewässerausbau soll zunächst von der Stadt ein projektbezogener Gewässerentwicklungsplan aufgestellt werden. Die durchgeführten Renaturierungen können auch als Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto der Stadt angerechnet werden.

Für die Erstellung eines Gewässerentwicklungsplans werden Kosten in Höhe von ca. 20.000 € geschätzt. Wobei mit einer Förderquote nach den Förderrichtlinien der Wasserwirtschaft (FrWw) von mindestens 50 Prozent zu rechnen ist. Der Eigenanteil der Stadt würde sich somit auf rund 10.000 € belaufen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die von der Verwaltung vorgeschlagen Anregungen. Ebenfalls wurde einstimmig der Bebauungsplan „Rainweinberg/Steingrube- 1. Änderung“ mit Teilaufhebung in der Planfassung vom 05.11.2018 mit den Örtlichen Bauvorschriften vom 05.11.2018 gefertigt vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach als Satzung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, ein Angebot zur Erstellung eines Gewässerentwicklungsplans für den notwendigen Ausbau des Lohgrabens einzuholen. Ein entsprechender Förderantrag soll gestellt und die Gewässerentwicklungsplanung zeitnah beauftragt werden.

Baugebiet "Rainweinberg/Steingrube" in Gundelsheim-Bachenau - Vergaberichtlinien

Im Rahmen der Diskussion über die Beibehaltung bzw. Anpassung der Vergaberichtlinien für Bauplätze der Stadt Gundelsheim für künftige Baugebiete wurden in der Gemeinderatssitzung am 18.07.2018 Anregungen gegeben, die mit Herrn Breitenbach von der LBBW Kommunalentwicklung als bisherigen und voraussichtlich künftigen Erschließungsträger abgestimmt wurden. Dabei ging es um zwei Kriterien, um die die Vergaberichtlinien ergänzt werden sollten:

a) Gewerbetreibende:

Im Hohen Kirschbaum II gab es häufiger Anfragen von Gewerbetreibenden, die einen Bauplatz für ihre Mitarbeiter suchten. Da diese jedoch nicht dauerhaft an das hiesige Gewerbe gebunden sein müssen, sollten dafür keine Punkte vergeben werden. Aus Reihen des Gemeinderats wurde jedoch begrüßt, Gewerbetreibende ab einer Größe von mindestens 2 oder 3 Mitarbeitern mit Punkten zu fördern.

b) Inklusion:

Zum Punkt Behinderung gab es gleich verschiedene Vorschläge:

- a) Ab 50 % GdB 10 Punkte;
- b) Bei gleicher Punktzahl kein Losentscheid, sondern Vorzug für Behinderte;
- c) Sogar ein Preisnachlass für Behinderte wie für Kinder.

Die Idee, Gewerbetreibende zu fördern, die in Gundelsheim ihren Sitz haben, kann befürwortet werden. Um jedoch nicht eine Vielzahl von Einpersonenunternehmen, die leicht gegründet werden können, berücksichtigen zu müssen, sollte eine Mindestzahl von Beschäftigten festgelegt werden. Eine solche Regelung könnte ab drei Beschäftigten Anwendung finden.

Die Förderung von Behinderten ab einem GdB von 50 % mit 10 Punkten kann uneingeschränkt befürwortet werden. Auch die Regelung, bei Punktgleichheit Behinderten ab einem GdB von 50 % den Vorzug anstelle einer Losentscheidung zu gewähren, ist eine angemessene Förderung. Ein Preisnachlass sollte jedoch nur äußerst restriktiv gehandhabt werden. Selbst bei Kindern nehmen immer mehr Kommunen Abstand von einem Nachlass. Die hohe Nachfrage führt dazu, dass inzwischen Bauplätze in Gemeinden höchstbietend versteigert werden. Auch ohne das Steuerungselement von Preisnachlässen finden junge Familien dennoch den Zugang zu Bauplätzen. Letzteres soll aber für Kinder in Gundelsheim nicht angetastet werden.

Der Gemeinderat stimmte einer Änderung der Vergaberichtlinien einstimmig zu. Gewerbetreibende, die in Gundelsheim ihren Sitz und mindestens drei Beschäftigte haben, werden künftig mit 10 Punkten gefördert. Bei einer Behinderung ab einem GdB von 50 % werden gegen Nachweis künftig ebenfalls 10 Punkte vergeben. Bei Punktgleichheit erhalten Bewerber ab einem GdB von 50 % den Vorzug anstelle einer Losentscheidung. Haben mehrere Bewerber ab einem GdB von 50 % Punktgleichheit, entscheidet das Los.

Polizeiliche Kriminalstatistik und Verkehrsunfallgeschehen in Gundelsheim 2017

Die polizeiliche Kriminalstatistik und das Verkehrsunfallgeschehen für das Jahr 2017 wurde der Stadtverwaltung Gundelsheim bekannt gegeben und nun in der Gemeinderatssitzung näher erläutert. Hierzu war der Leiter des Polizeipostens Gundelsheim, Herr Helmut Lock, anwesend. Außerdem gab er eine Einschätzung zur Sicherheitslage in Gundelsheim.

Mit 53 erfassten Verkehrsunfällen gab es 2017 zehn Unfälle weniger als im Vorjahr. Erfreulich war hierbei der Rückgang bei den verletzten und schwerverletzten Personen, wobei eine Person leider zu Tode kam. Unfallhäufungsstelle war die B27/Einmündung Mühlstraße. Mit Inbetriebnahme der neuen Brücke wird hier mit einem Rückgang gerechnet.

Bei der Kriminalitätsbelastung stiegen die Fallzahlen um 32 Fälle auf 305 Delikte. Eine geringe Zunahme gab es bei den Betrugs- und einfachen Körperverletzungsdelikten, eine erhöhte Zunahme bei einfachen Diebstählen und Rauschgiftdelikten. Ein deutlicher Anstieg bei den Sachbeschädigungen lässt sich auf eine Vielzahl von Graffiti-Vorfällen zurückführen. Erfreulich waren die Rückgänge bei der Anzahl an Wohnungseinbrüchen und von gefährlichen Körperverletzungen.

Insgesamt lässt sich zwar für 2017 ein Anstieg der Fallzahlen feststellen, jedoch lagen keine schlimmen Verbrechensvorfälle vor. Gundelsheim zählt somit immer noch zu den friedlichen und sicheren Landkreisgemeinden.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

Verabschiedung der Nachtragshaushaltssatzung 2018

Der Nachtragshaushalt 2018 wurde in der VA-Sitzung am 13.11.2018 eingebracht und vorgestellt.

Es gibt im Wesentlichen zwei Gründe, die den Erlass eines Nachtragshaushaltsplanes im Haushaltsjahr 2018 erfordern.

Zum einen sind dies umfangreiche Veränderungen im Investitionshaushalt. Vor allem der ursprünglich nicht geplante Kauf von Containern für die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze bei der Kita Regenbogenland sorgt für zusätzlichen Mittelbedarf. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von kleineren Maßnahmen, die im Laufe des Jahres notwendig wurden und werden. Für eine bedeutende Entlastung sorgt das Verschieben der Sanierung der Kläranlage in Gundelsheim. Die Hauptentlastung im Investitionshaushalt ergibt sich aus den Einnahmen für den Verkauf der Bauplätze in Gundelsheim. Der Erschließungsträger hat der Stadt vorab einen Abschlag gezahlt.

Zum anderen werden im Eigenbetrieb Freibad 2019 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen fällig. Damit diese vor Beginn der Badesaison begonnen und abgeschlossen werden können, wird im Nachtrag 2018 eine Verpflichtungsermächtigung beschlossen. Die Investitionen entfallen größtenteils auf eine neue Heizanlage.

Der Gemeinderat beschloss die 1. Nachtragshaushaltssatzung 2018 einstimmig.

Grundschule Gundelsheim - Aufstockung der Schulsozialarbeit

An der Horneckschule Gundelsheim wurde bereits 2010 Schulsozialarbeit mit einem Stellenumfang von 50% eingerichtet. Hierfür wurde die Caritas Heilbronn-Hohenlohe mit der Durchführung der Schulsozialarbeit beauftragt, so dass auch eine Fachberatung gewährleistet werden kann. Im Jahr 2012 erfolgte eine Erhöhung auf insgesamt 75%, die sich auf 25% an der Grundschule und 50% an der Realschule verteilen.

Die Schulsozialarbeit wird seitens des Landkreises Heilbronn mit 15.000 € je Vollzeitstelle und seitens des Landes Baden-Württemberg mit 16.700 € je Vollzeitstelle bezuschusst.

Bereits in mehreren Gesprächen mit der Stadtverwaltung wurde seitens der Schulleitung ein Mehrbedarf an Schulsozialarbeit an der Grundschule geäußert und im Juli 2018 der schriftliche Antrag gestellt.

An der Grundschule wurden mit dem zur Verfügung stehenden 25% Stellenumfang bisher überwiegend präventive Angebote gemacht, die allerdings weiter ausgebaut werden sollten. Auch ist mittlerweile bereits an der Grundschule eine Einzelfallberatung notwendig, die mit dem vorhandenen Stundenkontingent kaum möglich ist.

Zwischenzeitlich wurden mit dem Anstellungsträger Caritas Heilbronn-Hohenlohe und den Zuschussgebern Landkreis Heilbronn und Land Baden-Württemberg die Formalitäten für eine Aufstockung der Schulsozialarbeit um 25% an der Grundschule geklärt. Seitens des Kreisjugendamtes wird die Aufstockung entsprechend der als Anlage beigefügten Stellungnahme befürwortet.

Seitens der Verwaltung wird die Aufstockung der Schulsozialarbeit um 25% auf 50% an der Grundschule Gundelsheim befürwortet. Auch aufgrund der Anzahl von 231 Schülerinnen und Schülern ist die Aufstockung angebracht und im Vergleich zu anderen Schulen angemessen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Aufstockung der Schulsozialarbeit um 25% einer Vollzeitstelle auf insgesamt 100%, davon 50% an der Grundschule und 50% an der Horneckschule, zugestimmt wird.

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anlage einer Kurzumtriebsplantage gem. § 25a LLG in Gundelsheim, Hofgut Hohschön, Flurstück 6245 - Anhörung

Der Antragsteller beabsichtigt die Anlage einer Kurzumtriebsplantage nach § 25a Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG). Der Antrag wurde über die zuständige Untere Landwirtschaftsbehörde, dem Landratsamt Heilbronn eingereicht. Die Stadt Gundelsheim wurde nun um Stellungnahme gebeten.

Gemäß den Antragsunterlagen sowie laut Aussage des Antragstellers sollen auf dem Flurstück 6245, auf einer Fläche von ca. 1,5 ha, Pappeln angepflanzt werden, die dann für eine Hackschnitzelheizung weiterverwendet werden sollen. Zudem sollen die Pappeln als Schutz der hofeigenen Hühner dienen. Es wird eine unbestimmte Nutzungsdauer beantragt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass gegen die geplante Anpflanzung keine Bedenken bestehen; das Einvernehmen nach § 29a LLG wurde erteilt.

Errichtung von Werbeanlagen an der Horneckschule in Gundelsheim, Panoramastraße 22

Die Horneckschule Gundelsheim beabsichtigt eine Beschilderung am Eingangsbereich der

Schule zu errichten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Silcherstraße - östlich" und des Ortsbauplans.

Der Gemeinderat erhob keine Einwendungen gegen das Vorhaben und erklärte das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch.

Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Stellplätzen und Kinderspielplatz in Gundelsheim, Flst.-Nr. 2572/1 und 2572/13 (Panoramastr. 15+17), 2572/14 und 2572/15 (Urbanstr. 22/1+22/2) und 2573/4

- Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung / Nachtrag
- Erneute Beratung über das gemeindliche Einvernehmen

Der Bauträger hat das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens bei der Stadt Gundelsheim eingereicht. Gegen das Bauvorhaben wurde Petition eingelegt. Im Petitionsverfahren wurde festgestellt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) aufgrund einer Grundstücksteilung vorliegt. Bei den Grundstücken Flst.-Nr. 2572/1 und Flst.-Nr. 2572/14 liegt eine Überschreitung der GRZ von insgesamt 93 qm vor. Diese entstandenen Überschreitungen werden jedoch durch Unterschreitungen bei Flst.-Nr. 2572/13 und Flst.-Nr. 2572/15 mit insgesamt 201 qm ausgeglichen, sodass rechnerisch für die gesamte Maßnahme keine Überschreitung vorliegt.

Diesen Verstoß versuchte das Landratsamt Heilbronn mit Hilfe von Flächenbaulasten zu lösen. Allerdings werden durch die Übernahme von Flächenbaulasten die Verstöße gegen die festgesetzte GRZ nicht behoben. Aus diesem Grund ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, da das Bauvorhaben insofern nicht den Festsetzungen des maßgeblichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lehmgrube“ entspricht.

Der Gemeinderat hat bereits in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2018 über den Befreiungsantrag beraten. Dabei wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, den Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung abzulehnen und das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch nicht zu erteilen. Das Landratsamt Heilbronn hat daraufhin mit Schreiben vom 24.10.2018 die Stadt Gundelsheim aufgefordert, erneut über das erforderliche Einvernehmen im Gemeinderat zu beraten.

Grund hierfür ist, dass die Stadt das Einvernehmen nur aus bauplanungsrechtlichen oder städtebaulichen Gründen versagen darf. Ein Ermessensspielraum steht der Stadt hierbei nicht zu. Die Überschreitung der GRZ entfaltet keine über die Grenzen des Bebauungsplans hinausreichende drittschützende Wirkung, zudem ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Im konkreten Fall liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vor. Sofern an dem ablehnenden Beschluss festgehalten wird, wird das Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen gemäß § 54 Abs. 4 LBO ersetzen.

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung mehrheitlich abgelehnt und das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch nicht erklärt.

An- und Umbau des vorhandenen Wohnhauses und Errichtung von 2 Kfz-Stellplätzen in Gundelsheim-Obergriesheim, Lindenstraße 18

Die Antragsteller beabsichtigen, das o.g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans Rosthäusle I – 1. Änderung.

Die Planung sieht die Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche vor. Hierfür wird eine Befreiung beantragt.

Der Gemeinderat erhob gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen und erklärte das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch.

Nutzungsänderung der bestehenden Garage in eine Kfz-Werkstatt in Gundelsheim-Tiefenbach, Höchstberger Straße 42 - Nachtrag

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren. Für das Baugrundstück liegen keine planungsrechtlichen Festsetzungen vor und ist somit dem ungeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich des Baugrundstücks ein Mischgebiet festgesetzt. Nach der Baunutzungsverordnung sind in Mischgebieten u. a. Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Übernahme einer entsprechenden Baulast wurde bereits im Vorfeld durch den Angrenzer zugestimmt.

Der Gemeinderat erhob gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen und erklärte das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch.

Austausch der Lüftungsregelung in der Sporthalle Gundelsheim

- Bericht

- Weiteres Vorgehen

- Beauftragung der Firma Sauter-Cumulus GmbH aus Ettlingen

In der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 13.11.2018 wurde über den kurzfristigen Ausfall der Lüftungsregelung in der Sporthalle Gundelsheim ausführlich informiert. Eine geregelte Beheizung der Sporthalle war zum Zeitpunkt der Sitzung nur noch sehr eingeschränkt möglich.

Die bestehenden Möglichkeiten der Instandsetzung wurden von der Ingenieurgesellschaft Seidel mbH aus Mannheim mitgeteilt. Die neue Regelung soll auf die vorhandene GLT-Anlage der Heizungsanlage aufgeschaltet und über den WEB-Server visualisiert werden. Die Regelung ist so geplant, dass mit geringen Anpassungsarbeiten die Regelung für eine neue Lüftungsanlage verwendet werden kann.

Der Verwaltung lag ein Angebot der Firma Sauter-Cumulus GmbH aus Ettlingen vor. Das Angebot beläuft sich auf eine Angebotssumme von 77.335,48 € (brutto) und beinhaltet unter anderem eine neue Verkabelung der Regelung. Bei der Montage wird geprüft, ob eventuell Bestandsleitungen weiterverwendet werden können. In diesem Fall werden nicht in Anspruch genommene Leistungen nicht abgerechnet.

Da die komplette Regelungsanlage erst ca. acht bis zehn Wochen nach der Beauftragung durchgeführt werden kann, ist die Firma Sauter-Cumulus GmbH im Auftragsfall bereit, eine provisorische Regelung für zwei defekte Zuluft Regelungen der Lüftungsgeräte kostenfrei zu installieren. Der Einbau der provisorischen Regelung für die zwei Zuluft Regelungen kann ca. drei bis vier Wochen nach Beauftragung erfolgen, so dass die Anlagen noch vor den Weihnachtsferien instandgesetzt wären.

Mittlerweile sind weitere Komponenten ausgefallen, sodass nur noch eine Hallentemperatur um die 14 Grad erreicht werden kann, weshalb eine schnelle Lösung notwendig wurde, damit die Instandsetzung noch während der Heizperiode durchgeführt werden kann.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis und beschloss die Beauftragung der Firma

Sauter-Cumulus GmbH aus Ettlingen mit den Instandsetzungsarbeiten der Lüftungsregelung in der Sporthalle Gundelsheim mit einer Angebotssumme von 77.335,48 € (brutto) einstimmig.

Sanierung der SPS-Steuerung im Freibad Gundelsheim

- Bericht

- Vergabe der Arbeiten

Bereits im vergangenen Jahr wurden vereinzelt Störungen der SPS-Steuerung der Badewasseranlage im Freibad Gundelsheim festgestellt. Die Anlage hat mittlerweile deutliche Schwachstellen und ist bereits überaltert. Auch im betreuten Betrieb durch die Stadtwerke Heilbronn GmbH kam es immer wieder zu Störungen an der Anlage.

Bei dieser SPS-Steuerung handelt es sich um die Steuerung der Filteranlagen inkl. der Regelung des Wasserstands, der Badewasserpumpen, der Attraktionspumpen im Nichtschwimmerbecken, der Dosieranlage der Pulveraktivkohle, der Treibwasserpumpen für die Chlorung, der Nachspeisung des Frischwassers in die Schwallbehälter, der Messwasserpumpen und der Badewasserklappen. Über diese SPS-Steuerung wird auch die Filterrückspülung gesteuert. Nicht betroffen von der SPS-Steuerung ist die Ansteuerung der Heizung, der Solarabsorberanlage und der Attraktionen im Kinderplanschbecken.

Da die Anschwemmfilter der Firma Rosenheimer Wasser- und Schwimmbadtechnik GmbH aus Schwaikheim einer speziellen Steuerung aufgrund der teilweise patentierten Prozessschritte bedürfen, kann die Maßnahme ausschließlich von der Firma K & K Steuerungstechnik GmbH aus Wuppertal ausgetauscht werden. Das Angebot der Firma K & K Steuerungstechnik GmbH beläuft sich auf Kosten in Höhe von 35.038,10 € (brutto).

Um künftig im Störfall entsprechend schnell reagieren zu können, ist es empfehlenswert die Tochterfirma der Stadtwerke Heilbronn GmbH, die Heilbronner Versorgungs GmbH mit der teilweisen Betreuung sowie Erarbeitung der Dokumentationen zu beauftragen. Insbesondere sind einige Kabelstrecken nicht bekannt. Unklar ist zudem, ob eine technische Verbesserung umgesetzt werden kann, indem man die Niveausteuerung im Schwallbehälter über Drucksonden realisiert. Dies zeigt sich vor Ort, wenn die vorhandenen Kabel auf deren Schirmung an der neuen SPS Steuerung getestet wurden und mit der Neuerung ein stabiler Betrieb möglich ist. Aus diesem Grund sind einige Kosten im Angebot der Firma K & K Steuerungstechnik GmbH nicht inkludiert und werden bei Bedarf nach Aufwand abgerechnet.

Die Stadtwerke Heilbronn GmbH hat der Verwaltung weitere Kosten für die Betreuung der Softwareimplementierung durch die Heilbronner Versorgungs GmbH in Höhe von 4.403,00 € (brutto) mitgeteilt. Des Weiteren kommen hier noch die Kosten für die Betreuung der Stadtwerke Heilbronn GmbH in Höhe von 3.044,02 € (brutto) hinzu. Für Kabelverlegungsarbeiten sind weitere ca. 1.500,00 € erforderlich. Da diese Maßnahmen bereits ab Februar 2019 umgesetzt werden sollen, ist eine zeitnahe Beauftragung zwingend erforderlich.

Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis und beschloss die Beauftragung der Firma K & K Steuerungstechnik GmbH aus Wuppertal mit der Erneuerung der SPS-Steuerung im Freibad Gundelsheim auf Grundlage des Angebots in Höhe von 35.038,10 €, sowie der Stadtwerke Heilbronn GmbH und der Heilbronner Versorgungs GmbH mit den begleitenden Betreuungsarbeiten in Höhe von insgesamt 7.447,02 € einstimmig.
