

## **Bericht der Gemeinderatssitzung am 25.09.2019**

Am Mittwoch, 25.09.2019, fand im Rathaus der Stadt Gundelsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Hier wurde unter anderem über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

### **Bürgerfragestunde**

Im Rahmen der Bürgerfragestunde erkundigte sich ein Bürger bezüglich einer vergangene Anfrage zu einer vorübergehenden Einrichtung eines Zebrastreifens in der Deutschmeisterstraße. Ebenfalls erkundigte er sich, wie sich die der Stadt anfallenden Kosten beim Faschingsumzug mit der Vereinsförderrichtlinie vereinbaren lassen. Die Vorsitzende wird die Antworten hierauf nachliefern.

### **Festlegung des Bauplatzpreises für das Baugebiet "Rainweinberg/Steingrube" in Bachenau**

Der Erschließungsvertrag für das neu geplante Baugebiet „Rainweinberg/Steingrube“ in Bachenau zwischen der Kommunalentwicklung (KE) und der Stadt wurde am 25.03.2019 protokolliert und am 03.05.2019 von der Kommunalaufsicht genehmigt. Dieser ist u.a. auch Grundlage für die Grundstücksverkäufe an Bauinteressenten.

In der Sitzung am 21.11.2018 hat der Gemeinderat abschließend die Vergaberichtlinien für die Bauplätze im Neubaugebiet in Bachenau beschlossen. Im Kaufvertrag werden analog den Verträgen im Baugebiet „Hoher Kirschbaum II“ Bauverpflichtung, Eigennutzungsverpflichtung und Rückübertragungsanspruch geregelt.

Wesentlicher Bestandteil des Kaufpreises werden die Erschließungskosten sein. Sie belaufen sich auf 145 €/m<sup>2</sup>. Hinzu kommt der Zuteilungswert (65 €/m<sup>2</sup>) und Kosten für das Grundstücksmanagement und Zinsen (10 €/m<sup>2</sup>). Angesichts der Marktsituation, der Haushaltslage der Stadt und den Vorgaben der Kommunalaufsicht soll auch ein Erlöszuschlag zugunsten der Stadt eingerechnet werden. Bei einem Betrag von 5 €/m<sup>2</sup> ergibt sich ein Bauplatzpreis i.H.v. 225 €/m<sup>2</sup>.

Die Bauplatzvergabe erfolgt durch die KE. Der Gemeinderat wird der KE geeignete Bewerber vorschlagen/empfehlen.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig den vorgeschlagenen Bauplatzpreis für das Baugebiet „Rainweinberg/Steingrube“ in Bachenau in Höhe von 225,00 € / m<sup>2</sup>.**

### **3. Änderung des Bebauungsplans "Heilbronner Straße - Lerchenstraße", Gemarkung Gundelsheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat hat bereits in der öffentlichen Sitzung am 29.07.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Heilbronner Straße – Lerchenstraße - 3. 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 24.08.2015 bis 24.09.2015 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 13.08.2015 direkt angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Über die eingegangenen Stellungnahmen hatte der Gemeinderat bereits in der öffentlichen Sitzung am 10.04.2019 beraten.

Die im Rahmen der Offenlegung und der Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen erforderten nochmalige Anpassungen und Ergänzungen des Planentwurfs. Die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Regionalverbandes Heilbronn-Franken erforderten die Überarbeitung der Kurzstellungnahme des Büros Dr. Donato Acocella hinsichtlich der Themen Konzentrations- und Kongruenzgebot und zum Beeinträchtigungsverbot.

Weiter wurde aufgrund der Anregungen aus der Bürgerschaft hinsichtlich Lärmimmissionen ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Zimmermann erstellt. Auf dessen Basis wurden verschiedene Lärmschutzmaßnahmen und Hinweise im Planentwurf aufgenommen.

Dadurch wurde eine erneute Planauslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Diese fand im Zeitraum vom 13.05.2019 bis 13.06.2019 statt. Die nun im Rahmen der erneuten Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewägt.

**Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander beschloss der Gemeinderat mehrheitlich die vorgeschlagenen Anregungen und den Bebauungsplan "Heilbronner Straße - Lerchenstraße, 3. Änderung" mit den Örtlichen Bauvorschriften in der Planfassung vom 15.08.2019 als Satzung.**

### **Haushaltsentwicklung 2019**

Stadtkämmerer Andreas Ockert berichtete über den derzeitigen Stand der Entwicklung des Haushalts 2019. Hierbei ging er sowohl auf den Finanzhaushalt, der die Investitionsmaßnahmen abbildet, sowie den Ergebnishaushalt ein.

Einzelne Abweichungen von den Haushaltsansätzen begründete er und gab einen Ausblick auf die Entwicklung in den restlichen Monaten. Als Ergebnis stellte er fest, dass man sich insgesamt betrachtet im Rahmen der veranschlagten Haushaltsansätze bewege.

**Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.**

### **Einrichtung eines beratenden Ausschusses Gundelsheim**

Bereits in der Vergangenheit wurde ausführlich über die offizielle Einrichtung eines Arbeitskreises für die Kernstadt von Gundelsheim beraten, mit dem Ziel, dass dieser sich zu den die Kernstadt betreffenden Themen äußern kann. Zwischenzeitlich wurden die Möglichkeiten geprüft, in welcher Form solch ein Arbeitskreis eingerichtet werden kann.

Zunächst war vorgesehen, diesen durch die Änderung der Hauptsatzung als beratenden Ausschuss einzurichten.

Als Ergebnis einer letzten Sitzung des Arbeitskreises wurde der Antrag gestellt, hiervon abzusehen. Stattdessen wurde der Wunsch geäußert, per Gemeinderatsbeschluss einen Arbeitskreis Gundelsheim einzurichten.

**Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich die Einrichtung eines „Arbeitskreis Gundelsheim“, der aus den in der Kernstadt wohnhaften Mitgliedern des Gemeinderats besteht und der zu den die Kernstadt betreffenden Angelegenheiten eine Stellungnahme abgeben kann. Die Sitzungen werden in der Regel öffentlich sein.**

### **Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Landkreis Heilbronn**

Die Stadtverwaltung Bad Friedrichshall und die Kommunen Bad Wimpfen, Gundelsheim, Möckmühl, Offenau, Oedheim, Roigheim, Widdern und die neu dazu kommenden Kommunen Neckarsulm, Untereisesheim, Erlenbach, Bad Rappenau, Siegelsbach, Neuenstadt am Kocher, Neudenau, Hardthausen am Kocher, Jagsthausen, Langenbrettach, werden ab dem 01.01.2020 im Bereich der amtlichen Wertermittlung interkommunal zusammenarbeiten und einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nördlicher Landkreis Heilbronn in Bad Friedrichshall bilden.

In der öffentlichen Sitzung am 10.04.2019 wurde bereits der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Landkreis Heilbronn einstimmig beschlossen. Dieser Zusammenschluss ist aufgrund gesetzlicher Änderungen erforderlich. Die Grundlage für den Zusammenschluss liefert § 1 Abs. 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO). Dafür ist die Bestellung eines neuen gemeinsamen Gutachterausschusses notwendig und die in ihrer bisherigen Form bestehenden Gutachterausschüsse sind aufzulösen.

Da die beteiligten Kommunen mit dem Inkrafttreten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Bad Friedrichshall überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Kommunen müssen daher ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 31.12.2019 abberufen.

Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wurde in Abstimmung mit allen Beteiligten festgelegt. Bei der Erstellung von Gutachten sollen vorrangig die Gutachter aus der jeweiligen Kommune beteiligt werden.

Beim bisherigen Zusammenschluss wurden die Kosten der Geschäftsstelle Bad Friedrichshall nach der Anzahl der Einwohner der teilnehmenden Gemeinden abgerechnet. Zukünftig sollen die Kosten nach der Anzahl von Kaufverträgen bzw. Verkehrswertgutachten im Verhältnis der jeweiligen Gesamtzahl verteilt werden. Somit würden sich nach vorläufigen Berechnungen, aufgrund Basis aller Städte und Gemeinden, die ihre Teilnahme an diesem Zusammenschluss bereits bestätigt haben, für die Stadt Gundelsheim Gesamtkosten in Höhe von ca. 15.500 € ergeben.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Auflösung des bisherigen Gutachterausschusses zum Stichtag 31.12.2019 und stimmte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Landkreis Heilbronn und der Neugründung einer „Geschäftsstelle Gutachterausschuss nördlicher Landkreis“ sowie dem Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Friedrichshall zum 01.01.2020 zu. Ebenfalls stimmte er der Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses an die Stadt Bad Friedrichshall zum 01.01.2020, der Aufhebung der derzeit gültigen Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Gundelsheim zum 31.12.2019 und der neuen gemeinsamen Gutachterausschussgebührensatzung zum 01.01.2020 zu.**

#### **Vorschlag der Mitglieder für den Gutachterausschuss nördlicher Landkreis Heilbronn für die Amtszeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2023**

Für die zuvor beschlossene Neuorganisation des Gutachterausschusses und Einrichtung des neuen Gutachterausschusses für den nördlichen Landkreis Heilbronn sind von allen beteiligten Kommunen Mitglieder vorzuschlagen. Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Ausschusses wurde von der Stadt Bad Friedrichshall in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen festgelegt. Insgesamt wird der Ausschuss 66 Mitglieder umfassen, davon vier Gutachter von der Stadt Gundelsheim. Bei der Erstellung von Gutachten sollen künftig vorrangig die Gutachter aus der jeweiligen Kommune beteiligt werden. Die ehrenamtlichen Gutachter werden auf die Dauer von vier Jahren aus Vorschlag von den beteiligten Kommunen durch die Stadt Bad Friedrichshall bestellt

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig, Kerstin Gerstle, Emil Heller, Klaus Majer und Rudolf Schäfer als Mitglieder für den Gutachterausschuss nördlicher Landkreis Heilbronn vorzuschlagen.**

#### **Erneuerung der Automatisierungstechnik der Wasserversorgung**

Die Automatisierungstechnik der Wasserversorgung ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Die eingesetzten Geräte werden vom Hersteller nicht mehr supportet und es gibt hierfür keine Ersatzteile mehr. Um weiterhin einen gesicherten Betrieb gewährleisten zu können, müssen die Geräte ausgetauscht werden. Die Einrichtungen zur Überwachung des gesamten Wassernetzes sind ebenfalls nicht mehr auf dem aktuellen Ausbaustand des Wassernetzes bzw. dem aktuellen Stand der Technik. Eine Fernüberwachungsmöglichkeit des Wassernetzes fehlt gänzlich.

Nun soll die Hardware der Automatisierungstechnik komplett erneuert werden. Über die vorhandenen Steuerleitungen zwischen den einzelnen Bauwerken sollen DSL Verbindungen aufgebaut werden. Diese werden zentral zusammengeführt und zu einem Kommunikations-/Automatisierungsnetz verknüpft. Die Steuerung und Regelung der Wasserversorgung erfolgt zukünftig über die Automatisierungstechnik und der dort implementierten Softwareprogramme.

**Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe der Arbeiten über die Erneuerung der Automatisierungstechnik der Wasserversorgung an die Firma Doderer Elektrotechnik aus Backnang mit einer Angebotssumme von 66.500 € (brutto).**

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

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 23. Oktober 2019 statt.