

Bericht der Gemeinderatssitzung am 20.10.2021

Am Mittwoch, 20.10.2021, fand im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Hierbei wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bürgermeisterin Schokatzen gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 22.09.2021 folgende Beschlüsse fasste:

Personalangelegenheiten, technisches Bauamt

Der Gemeinderat wählte die künftige stellvertretende Amtsleitung des Bauamts.

Fischwasserpacht Schefflenz und Tiefenbach; hier: Grundsatzbeschluss über die Neuverpachtung ab 01.01.2022

Der Gemeinderat beschloss den bisherigen Pächtern der beiden Fischwasserpachten Schefflenz und Tiefenbach für die kommenden zwölf Jahre die Pacht zu den bisherigen Pachtpreisen wieder anzubieten.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, mit den bisherigen Pächtern für die Schefflenz sowie für den Tiefenbach Fischereipachtverträge für die kommenden 12 Jahre abzuschließen.

Konservengelände mit Backsteingebäude

- Vorstellung des Planungskonzepts der Investoren

Der Gemeinderat beschloss, das auf Grundlage der vorgestellten Konzeption ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Städtebauliche Entwicklung der Baugebiete "Ob dem Dorf V" in Höchstberg und "Duttenberger Weg II" in Gundelsheim

Der Gemeinderat beschloss, die ESB KommunalProjekt AG aufzufordern, auf Grundlage des Angebots einen städtebaulichen Vertrag vorzulegen.

Freiwillige Feuerwehr Gundelsheim; Zustimmung zur Wahl des Feuerwehrkommandanten und dessen 1. und 2. Stellvertreter

Bei der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Gundelsheim am 18. September 2021 stand die Wahl des Kommandanten sowie dessen 1. und 2. Stellvertreter auf der Tagesordnung. Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Versammlung mehrfach verschoben werden, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr nicht zu gefährden.

Der seitherige Kommandant Tobias Gärtner sowie dessen 1. Stellvertreter Oliver Stöckle stellten sich wieder zu Wahl. Weitere Kandidaten gab es nicht.

Für die erstmals zu besetzende Stelle des 2. Stellvertretenden Kommandanten gab es mit Fabian Hoffmann ebenfalls nur einen Kandidaten.

Alle drei wurden von den anwesenden wahlberechtigten Feuerwehrangehörigen in geheimer Wahl für die nächsten fünf Jahre gewählt.

Nach § 10 Absatz 5 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Gundelsheim mit Abteilungen (Feuerwehrsatzung) musste der Gemeinderat diesen Wahlen zustimmen. Hiernach bestellte die Bürgermeisterin die Gewählten.

Sanierung Gundelsheim "Altstadt"

- Sachstandsbericht 2022

Die Entwicklung und Belebung der Altstadt von Gundelsheim ist ein immerwährender Prozess und eines der wichtigsten Ziele für die Zukunft.

Im Zuge dieses Entwicklungsprozesses entschied sich daher der Gemeinderat am 17.10.2007 für die früheren Sanierungsabschnitte I - III mit Erweiterungsbereichen erneut einen Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2008 zu stellen.

Auf der Basis der von der STEG ausgearbeiteten Grobanalyse konnte die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2008 mit der Maßnahme "Altstadt" erreicht werden. Das Regierungspräsidium Stuttgart bewilligte am 18.03.2008 für dieses Sanierungsgebiet eine Finanzhilfe in Höhe von 800.000 €.

Auf den Aufstockungsantrag der Stadt Gundelsheim vom 14.09.2010 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 02.03.2011 ein Aufstockungsbetrag von 500.000 € bewilligt. Damit stand eine Finanzhilfe in Höhe von 1.300.000 € zur Verfügung. Daraus ergab sich ein Förderrahmen in Höhe von 2.166.667 €.

Die Sanierungsmaßnahme "Altstadt" wurde auf Veranlassung des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg vom Landessanierungsprogramm (LSP) in das Bundesländer-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West (DSP) überführt.

Der Bescheid zur Weiterführung der Sanierungsmaßnahme "Altstadt" in diesem Programm wurde am 21.02.2012 vom Regierungspräsidium Stuttgart erlassen.

Die Fördermodalitäten bleiben auch in diesem Programm unverändert. Bisher bestand die Förderung lediglich aus Landesmitteln. Nach dem DSP-Programm setzt sich die Förderung aus Landes- und Bundesmitteln zusammen.

Das bisherige Landessanierungsprogramm wurde abgeschlossen; die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme in diesem Programm wurde im März 2015 dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt; der Abrechnungsbescheid wurde daraufhin am 29.06.2016 erlassen. Die Maßnahme wurde mit einem Förderrahmen von 838.289 € und einer Finanzhilfe von 502.973 € abgerechnet; der Kostenanteil der Stadt lag bei 335.315 € (=40 % aus 838.289 €).

Vor Erlass der Sanierungssatzung in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2008 hatte die STEG so genannte Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis dieser vorbereitenden Untersuchungen war die Basis für die Ausarbeitung des Neuordnungskonzepts und des Maßnahmenplans.

Dabei sind das Neuordnungskonzept und der Maßnahmenplan kein starres Konzept und können und sollten durch Gemeinderatsbeschluss fortgeschrieben werden, wenn sich neue Chancen zur städtebaulichen Verbesserung ergeben.

In den Programmjahren 2009 bis 2021 hat sich die Sanierungsmaßnahme "Altstadt" entsprechend der Prognose der Vorbereitenden Untersuchungen sehr positiv entwickelt. Die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer hält weiter an. Insgesamt haben über 70 Eigentümer Interesse, im Rahmen der Sanierung Maßnahmen durchzuführen.

Bisher wurden bei über 70 Vereinbarungen (über Ordnungs- und Erneuerungsmaßnahmen) abgeschlossen, wovon über 65 Maßnahmen bereits umgesetzt und abgerechnet worden sind. Bis dato sind insgesamt im DSP-Programm **1.947.932 €** für private Erneuerungsmaßnahmen eingeplant. In 2022 sollen Private **74.021 €** erhalten.

Für die Programmjahre 2014 und 2015 wurde jeweils bereits ein Aufstockungsantrag gestellt. Beide Anträge wurden positiv beschieden; für 2014 wurde der Stadt eine Finanzhilfe für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Altstadt" in Höhe von 800.000 € sowie für 2015 nochmals weitere 600.000 € bewilligt. Dadurch erhöhte sich der Förderrahmen um 1.000.000 € auf 3.661.711 € und die Finanzhilfe auf 2.197.027 €.

Zur Abstimmung der Fördermodalitäten für die Sanierung der Deutschmeisterhalle fand am 24.02.2016 ein Gespräch beim Finanz- und Wirtschaftsministerium in Stuttgart statt.

Die Kosten für die Sanierung der Deutschmeisterhalle ohne Gastronomie betragen ca. 4.000.000 €. Bei einer reinen Stadthallennutzung mit Bewirtung ohne Gastronomiebetrieb können aus Sicht der Bewilligungsstelle diese Kosten der Förderbemessung zugrunde gelegt werden; dies ergäbe eine Bemessungsgrundlage von 100%.

Da es sich bei der Deutschmeisterhalle um ein Kulturdenkmal handelt, kann eine Förderquote von 85 % anstatt von 60 % beantragt werden.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.04.2016 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass von einer weiteren Nutzung der Gaststätte „Komturei“ abgesehen wird und die Bestandssanierung der Deutschmeisterhalle somit keine Vollgastronomie beinhaltet.

Die dringend notwendigen Brandschutzmaßnahmen/Entrauchung der Deutschmeisterhalle wurden bereits abgeschlossen. Außerdem konnte 2017 die Maßnahme Elektrotechnik mit Sicherheitsbeleuchtung durchgeführt werden und in 2018 die Maßnahmen der Heizungs- und Sanitärtechnischen Anlagen sowie weitere Elektroarbeiten. Das weitere Vorgehen zur Deutschmeisterhalle inklusive der Maßnahmen wird durch den Gemeinderat zu gegebener Zeit beraten.

Aufgrund der enormen Kosten für die anstehende Sanierung der Deutschmeisterhalle sowie die anhaltende Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer wurde ein Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2017 gestellt. Dieser wurde vom Regierungspräsidium am 05.04.2017 mit einer weiteren Finanzhilfe in Höhe von 500.000 € bewilligt.

Dadurch erhöhte sich nun der Förderrahmen um 833.333 € auf aktuell **4.495.044 €** und die Finanzhilfe auf **2.697.027 €**.

Auf der Basis dieser Entwicklungen hat die STEG den Sachstandsbericht ausgearbeitet.

In 2022 wird voraussichtlich ein Teil des Förderrahmens in Höhe von insgesamt **114.021 €** benötigt, dies entspricht Kassenmitteln von Seiten des Landes/Bundes in Höhe von **68.413 €**

Mit dem Sachstandsbericht ist natürlich nicht automatisch die Zustimmung zu einzelnen Maßnahmen erteilt. Neu abzuschließende Vereinbarungen über Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen sind vom Gemeinderat einzeln zu beraten und darüber zu beschließen. Der Sachstandsbericht 2022 wurde zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Hubertusweg" nach § 13 a BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim

- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Die Vorhabensträger beabsichtigen auf dem Grundstücks 3194/1 einen Neubau im südlichen Bereich des bereits bebauten Grundstücks zu errichten. Eine Bauvoranfrage beim zuständigen Landratsamt Heilbronn hat ergeben, dass eine Bebauung nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht werden kann. Insbesondere stehen der Bebauung die Regelungen des für das Grundstück derzeit gültigen Baulinienplans „Tiefenbacher- und Panoramastraße“ von 1961 entgegen.

Ziel der Planung ist es im Sinne einer flächensparenden Innenentwicklung eine Wohnbebauung in Form der Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierfür soll ein modernes zweigeschossiges Wohngebäude, in Ergänzung des bereits bestehenden zweigeschossigen Wohngebäudes, entstehen. Durch das Vorhaben wird somit eine verträgliche Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgefüges umgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 3194/1 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,05 ha.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 14.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hubertusweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Gleichzeitig wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.07.2021 der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom

02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 durch Auslegung der vom Büro IFK Ingenieure ausgearbeiteten Planunterlagen

Der Vorhabenträger hat sich durch einen Städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Kosten für Erschließung zu tragen. Die entstehenden Planungskosten werden direkt von dem Vorhabenträger übernommen. Für die Stadt Gundelsheim fallen somit keine Kosten an.

Während der Beteiligung der Bürger sind keine Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit eingegangen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- Aufnahme der insektenschonenden Beleuchtung in die textlichen Festsetzungen
- Aufnahme eines Hinweises zu Vogelschlag sowie zum Artenschutz
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik und zum Bergbau
- Redaktionelle Anpassungen in der Begründung

Der Entwurf der Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurde vom Ingenieurbüro „IFK-Ingenieure“ aus Mosbach entsprechend überarbeitet.

Der Fachbeitrag Artenschutz wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ erarbeitet.

Der Bebauungsplan „Hubertusweg“ kann nach abschließender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen werden; sie tritt durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeinderat beschloss die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure.

Der Gemeinderat beschloss den Bebauungsplan „Hubertusweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.

Bebauungsplan "Ehemaliges Konservengelände", nach § 13 a BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

- Billigung des Vorentwurfs und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Schon seit langem bemüht sich die Stadt Gundelsheim das zuvor gewerbliche genutzte, seit Jahren leerstehende Areal der ehemaligen Konservenfabrik Kühne im Sinne einer innerörtlichen Flächenaktivierung einer neuen Nutzung zuzuführen. 2020 wurde das Areal an eine Investorengruppe veräußert und mittlerweile wurde durch die „db-Lohgraben Projekt GmbH“ ein Konzept zur Errichtung von zwei Wohngebäuden unter teilweisem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz entwickelt.

Das Konzept entspricht den Zielen der Stadtentwicklung und wird daher von der Stadt Gundelsheim unterstützt. Die Realisierung des Vorhabens macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Ziel der Planung ist es im Sinne einer flächensparenden Innenentwicklung eine Wohnbebauung durch Reaktivierung einer innerörtlichen Gewerbebrache zu ermöglichen. Hierfür sollen zwei Wohngebäude mit integrierter Kindertagesstätte entstehen. Zudem wird mit dem Projekt eine Aufwertung der Stadteingangssituation unter Erhalt des stadtbildprägenden Backsteingebäudes angestrebt.

Das Plangebiet befindet sich südlich der historischen Altstadt und der neuen Stadteinfahrt über die Brücke der K 2159.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der

Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den zuerst genannten Verfahrenserleichterungen „Verzicht auf Umweltprüfung und -bericht“ wird Gebrauch gemacht. Zur Vorabklärung der Grundzüge der Planung und der planungsrelevanten Belange findet aber eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt.

Der Gemeinderat beschloss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliges Konservengelände“, Gemarkung Gundelsheim im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Abgrenzungsplan vom 04.10.2021, gefertigt vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach.

Der Gemeinderat billigte den Vorentwurf des Bebauungsplans „Ehemaliges Konservengelände“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 04.10.2021 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.

Bebauungsplan "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim gemäß § 13b BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Obergriesheim - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Die Nachfrage an freien Wohnbaugrundstücken in der Kernstadt Gundelsheim sowie in den Stadtteilen ist anhaltend hoch. Die Stadt besitzt aber aktuell keine eigenen Bauplatzflächen mehr. Allein für den Stadtteil Obergriesheim gibt es über 100 Bauplatzinteressenten. Nachdem 2016 die Baugebieterschließung „Brühl“ auf der Gemarkung Obergriesheim aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft bzw. Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht mehr weiterverfolgt werden konnte, hat nun der Ortschaftsrat den Wunsch geäußert, das Gebiet „Baumgarten“ am Ortsausgang in Richtung Bachenau zu erschließen. In der öffentlichen Sitzung am 18.07.2018 hat der Gemeinderat die Planungsleistungen an die BIT Ingenieure aus Öhringen vergeben. Im Vorgriff zur Bauleitplanung wurden bereits zwei mögliche städtebauliche Entwürfe vom Büro BIT Ingenieure erstellt, welche eine mögliche Aufteilung der Grundstücke mitsamt deren Erschließung zeigen. Diese Entwürfe dienen dazu, unterschiedliche Erschließungsmöglichkeiten abzubilden um daraus die endgültige Erschließungsform für die Bauleitplanung zu bestimmen. Im März 2019 hat die Verwaltung gemeinsam mit der damaligen Ortsvorsteherin Frau Gisela Fortner und Herrn Dr. Neureither vom Vermessungsbüro Schwing & Dr. Neureither die Anhörungsgespräche durchgeführt. Die Rückmeldungen der Eigentümer waren durchweg positiv. In der öffentlichen Sitzung am 08.05.2019 hat der Gemeinderat bereits den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Baumgarten“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach derzeitigem Planungsstand eine Flächengröße von rund 19.100 m² aufweisen und eine überbaubare Grundfläche von unter 10.000 m². Aufgrund dieser Flächengröße kann das Verfahren nach § 13b BauGB, also das beschleunigte Verfahren, gewählt werden, da der gesamte Planbereich als Wohngebiet ausgewiesen wird.

Die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung entfällt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB. Ebenso kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes hierbei verzichtet werden. Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung wurde eine spezielle Prüfung durchgeführt.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Großtierhaltungen wurde des Weiteren ein Geruchsgutachten erforderlich zur Überprüfung der Eignung der Fläche zur Wohnbebauung, da mit Geruchsimmissionen im Plangebiet zu rechnen ist.

In der Gemeinderatssitzung am 14.07.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit

örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 durch Auslegung der vom Büro BIT Ingenieure AG ausgearbeiteten Planunterlagen

Während der Beteiligung der Bürger sind keine Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit eingegangen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- In Kapitel 2.14 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurden die Festsetzungen zur Gehölzrodung, Baufeldfreimachung und Beleuchtung angepasst.
- Die Saatmischung des Blühstreifens (pfg2) wurde konkretisiert.
- Der Textteil wurde um das Kapitel 2.16 „Flächen die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind“ ergänzt.
- Das Monitoring der externen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde angepasst.
- Es wurden Einfriedungen und Bepflanzungen neu geregelt, welche direkt an landwirtschaftliche Wege und landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Die vorgesehenen Baumpflanzungen wurden an dieser Stelle entfernt.
- Im WA 2 sind aufgrund der Verkehrssicherheit keine gefangenen Stellplätze mehr zulässig. Auch die Ein- und Ausfahrbereiche im gesamten Plangebiet sind so zu gestalten, dass die Sichtbeziehung zur Straßenfläche uneingeschränkt gegeben ist.
- Es wurden die Hinweise zu Geologie, Baugrund, Bodenschutz und dem Bauantrag ergänzt.
- Die Baugrenzen der BPL 20 bis 23 wurden aufgrund der Anbaubestimmungen gem. § 22 Abs. 1 StrG BW angepasst, sowie die unverbindlichen gepl. Grundstücksgrenzen entfernt.
- Die Position der Umspannstation auf der öffentlichen Grünfläche wurde verändert.
- Auf dem Flurstück 1944 wird die östliche Grundstücksfläche als private Grünfläche ausgewiesen. Somit bleibt die best. Scheune und zwei Baumpflanzungen dauerhaft erhalten, was den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde entgegenkommt.
- Die Verkehrsgrünfläche im Wendekreis der B-Straße wurde auf Wunsch der Stadt entfernt.

Der Entwurf der Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurde vom Ingenieurbüro BIT Ingenieure AG entsprechend überarbeitet.

Der Gemeinderat beschloss die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros BIT Ingenieure AG.

Der Gemeinderat beschloss den Bebauungsplan „Baumgarten“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.

Entscheidung über die Aufnahme eines Darlehens im Eigenbetrieb Wasserversorgung 2020

Der Gemeinderat stimmte einer Antragstellung eines KfW-Darlehens für den Eigenbetrieb Wasserversorgung für das Jahr 2020 i.H.v. 80.000 € zu.

Beteiligungsbericht der Stadt Gundelsheim 2019

Der Gemeinderat nahm den Beteiligungsbericht der Stadt Gundelsheim für das Jahr 2019 zur Kenntnis.

Erneuerung des Vorlagesilos sowie der Dosierungstechnik der P-Fällung auf der Kläranlage Gundelsheim

- Bericht

- Vergabe der Arbeiten

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.10.2020 wurde beschlossen, die für 2020 geplante Erneuerung des Vorlagesilos sowie der Dosierungstechnik der P-Fällung in das Jahr 2021 zu verschieben, da sich zum damaligen Zeitpunkt Förderoptionen ergeben hatten. Zur Schaffung der Fördervoraussetzungen wurde die Planung entsprechend angepasst und optimiert. Im Anschluss wurde der Förderantrag am 22.09.2020 fristgerecht über das Landratsamt Heilbronn beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht. Am 28.06.2021 ging nun ein positiver Zuwendungsbescheid bei der Stadtverwaltung ein. Für die Umsetzung dieser Maßnahme erhält die Stadt Gundelsheim eine Förderung in Höhe von 225.200,00 €.

Zwischenzeitlich wurden die Arbeiten öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 04.10.2021 ist lediglich ein Angebot eingegangen. Dieses Angebot wurde von der Firma Conaqua Wassertechnik GmbH aus Röthenbach mit einer Angebotssumme in Höhe von 304.256,82 € (brutto) abgegeben. Das Angebot wurde im Anschluss von den SAG-Ingenieuren geprüft. Im Rahmen der Entwurfsplanung vom September 2020 wurde in der Kostenberechnung eine Investitionssumme von 244.455,75 € (brutto) ermittelt. Der SAG-Kostenanschlag (Basis LV vor Ausgabe) lag bei 286.078,69 € (brutto - inkl. Wartungsvertrag und Berücksichtigung Preissteigerungen). Die Verwaltung wird mit der Förderstelle Kontakt aufnehmen und einen Erhöhungsantrag angesichts der höheren Vergabesumme stellen.

Im Haushalt 2020 waren bereits 150.000,00 € für diese Maßnahme eingestellt. Da der Bewilligungsbescheid erst 2021 bei der Stadt Gundelsheim eingegangen ist, konnte mit der Ausführung der Maßnahme bis dato nicht begonnen werden. Eine frühzeitige Ausführung hätte sich sonst förderschädlich ausgewirkt. Im Haushalt 2021 stehen ebenfalls 150.000,00 € zur Verfügung. Aufgrund der Tatsache das mit der Ausführung der Arbeiten im März 2022 begonnen werden soll, werden im Haushalt 2022 insgesamt 300.000,00 € bereitgestellt. Diese bilden sich aus den bereits eingeplanten 150.000,00 € aus den Jahren 2020 und 2021.

Das Ausführungsende ist für Ende Juli/Anfang August 2022 eingeplant.

Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Arbeiten an die Firma Conaqua Wassertechnik GmbH aus Röthenbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 304.256,82 € (brutto).

Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik", Solarpark Ilgenberg, Gemarkung Höchstberg - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

- Beschluss zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Anlass der Planung

Die ENERPARC AG beabsichtigt, in Gundelsheim (Gemarkung Höchstberg) einen Solarpark für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Die hierfür erforderlichen Flächen hat das Unternehmen bereits gesichert. Ein Netzverknüpfungspunkt wurde beantragt. Die Planung umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Höchstberg. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für die Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.

Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10 ha. Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke: 2803/2, 2803/3, 2803/5, 2803/6, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10 sowie 2803/11. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1992 (genehmigt am 08.10.1992) der Stadt Gundelsheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die Flächendarstellung wird, entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan, angepasst.

Bebauungspläne

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Aufstellungsbeschluss werden als nächster Schritt der Abgrenzungsplan zusammen mit dem Erläuterungsbericht zum Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum von einem Monat bzw. für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Es ist kein wichtiger Grund ersichtlich, der es erforderlich machen könnte, die Dauer der Auslegung über den Zeitraum eines Monats hinaus zu verlängern.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“ aufzustellen.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird mit dem vorliegenden Abgrenzungsplan sowie dem vorliegenden Erläuterungsbericht durchgeführt.

Der Gemeinderat ermächtigte und beauftragte die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Des Weiteren beriet der Gemeinderat über verschiedene Baugesuche.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 17. November 2021 statt.