

## **Bericht der Gemeinderatssitzung am 21.10.2020**

Am Mittwoch, den 21.10.2020, fand im Rathaus der Stadt Gundelsheim eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt. Hier wurde unter anderem über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

### **Sanierung Gundelsheim "Altstadt"**

#### **- Sachstandsbericht 2021**

#### **- Investitionspakt Sportstätten (IVS)**

#### **Sachstandsbericht 2021**

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 Bund-Länder-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.

In den Programmjahren 2009 bis 2020 hat sich die Sanierungsmaßnahme "Altstadt" entsprechend der Prognose der Vorbereitenden Untersuchungen sehr positiv entwickelt. Die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer hält weiter an.

Bisher wurden bei über 60 Vereinbarungen (über Ordnungs- und Erneuerungsmaßnahmen) abgeschlossen, wovon über 45 Maßnahmen bereits umgesetzt worden sind. Bis dato sind insgesamt im DSP-Programm 1.730.694 € für private Erneuerungsmaßnahmen eingeplant. In 2021 sollen Private 83.043 € erhalten.

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

In 2021 wird voraussichtlich ein Teil des Förderrahmens in Höhe von insgesamt 107.985 € benötigt, dies entspricht Kassenmitteln von Seiten des Landes/Bundes in Höhe von 64.791 €.

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.

#### **Investitionspakt Sportstätten (IVS)**

Im Rahmen der Städtebauförderung hat der Bund-Länder-Investitionspakt Sportstätten das Ziel, die Einrichtungen der Sportinfrastruktur umfassend so zu qualifizieren, dass sie als Teil der sozialen Infrastruktur zu Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier werden. Als Kommune, die derzeit mit einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm des Landes aufgenommen ist, ist Gundelsheim für dieses Förderprogramm antragsberechtigt. Die Sporthalle Gundelsheim liegt zwar nicht im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, dient aber diesem, da es die einzige überdachte Sportstätte in der Innenstadt ist und somit von immenser Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger.

Weitere Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Sportstätte einen städtebaulichen Missstand darstellt. Die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes dient der Erreichung eines definierten Sanierungsziels in dem entsprechenden städtebaulichen Erneuerungsgebiet und ist diesem konkret zuzuordnen. Ein solches Sanierungsziel ist bisher noch nicht vorhanden, kann aber nachträglich für das städtebauliche Sanierungsgebiet noch festgesetzt und der Beschluss nachgereicht werden.

Als weiteres Sanierungsziel soll aus diesem Grund die Schaffung einer Sportstätte als gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkt und Ort der sportlichen Betätigung von Gundelsheim beschlossen werden.

**Der Sachstandsbericht 2021 wurde zur Kenntnis genommen.**

**Die Schaffung einer Sportstätte als gesellschaftlicher und sozialer Treffpunkt und Ort der sportlichen Betätigung von Gundelsheim, wurde vom Gemeinderat als weiteres Sanierungsziel einstimmig mit aufgenommen.**

## **Kläranlage Gundelsheim - Setzungsschäden Sandfangbecken**

### **- Beicht**

### **- Weiteres Vorgehen**

Bei der Kläranlage in Gundelsheim sind Gebäudeschäden im östlichen Bereich des Sandfangbeckens aufgetreten. Die größten Schäden sind an der nordöstlichen Gebäudeecke, am Anbau des Sandfangbeckens, festzustellen. Weiterhin ist im Umfeld ein Absinken des Untergrundes ersichtlich, was sich an den Anschlüssen im Bereich der Zufahrt, Fahrwege und Pflasterungen zeigt. Zur Überprüfung der Baugrundverhältnisse und der Grundwassersituation wurde das Büro Töniges GmbH aus Sinsheim beauftragt, ein Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten zu erstellen.

Das Gutachten ergab, dass hauptursächlich für die Gebäudeschäden Setzungen im Bereich der Gründungselemente des Anbaus anzusehen sind, die innerhalb des damals aufgefüllten Bereichs gegründet wurden. Die älteren Bauwerke weisen keinerlei Setzungsschäden auf.

**Der Gemeinderat stimmte der Beauftragung der Hohlräumeauffüllung mit Fundamentanhebung (Mindestmaßnahme) auf Grundlage des Angebots in Höhe von 61.480,00 € (brutto) mehrheitlich zu.**

## **Sanierungsmaßnahmen Kläranlage Gundelsheim**

### **- Bericht**

### **- Weiteres Vorgehen**

Die von der Süddeutschen Abwasserreinigung-Ingenieur GmbH (SAG) erarbeitete Bestandsanalyse und Energieeffizienzuntersuchung der Kläranlage Gundelsheim wurde dem Technischen- und Umweltausschuss in der nichtöffentlichen Sitzung am 20.07.2015 vorgestellt. Diese Bestandsanalyse bildete die Grundlage für das Sanierungskonzept der Kläranlage Gundelsheim, um den erheblichen Sanierungsrückstand am Gebäudebestand und an den Anlagen aufzuarbeiten. Seitdem wurden folgende Maßnahmen auf der Kläranlage durchgeführt:

- Erneuerung der Automatisierungs- und Prozessleittechnik
- Erneuerung der Niederspannungs-Hauptverteilung
- Erneuerung der Rechenanlage

Die für 2020 geplante Erneuerung des Vorlagesilos sowie der Dosierungstechnik der P-Fällung wurden in das Jahr 2021 verschoben, da sich hier aktuell Förderoptionen (20% - 80 %) ergeben haben. Zur Schaffung der Fördervoraussetzungen wurde die Planung angepasst und optimiert.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung „Sanierung Nachklärbecken“ wurde im Jahr 2019 ein Betongutachten veranlasst und festgestellt, dass sich die bestehende Grundsubstanz des Beckenbetons noch in einem sehr guten Zustand befindet und durch den Gutachter von einer grundlegenden Betonsanierung abgeraten wurde. Somit werden die zwingend erforderlichen Sanierungs- und Ersatzmaßnahmen schwerpunktmäßig auf die Bereiche der Maschinen- und Elektrotechnik reduziert. Des Weiteren wurde mit dem Landratsamt Heilbronn die erforderlichen Umbaumaßnahmen besprochen und die Außerbetriebnahme von Beckenbereichen thematisiert. Dabei sprach sich das Landratsamt Heilbronn gegen eine gleichzeitige Außerbetriebnahme der beiden zu sanierenden Nachklärbecken aus.

Um nun ein anlagentechnisch sinnvolles und wirtschaftliches Sanierungskonzept zu erhalten, wird in Abstimmung mit der Betriebsführung und dem Landratsamt Heilbronn die Außerbetriebnahme und Sanierung einer jeweiligen biologischen Beckenstraße empfohlen. Dies bedeutet, dass zuerst das Nachklärbecken 1 und Belebungsbecken 1 und im Anschluss das Nachklärbecken 2 und das Belebungsbecken 2 saniert werden sollen. Somit können diese Maßnahmen in zwei unabhängig bzw. teilabhängigen Bauabschnitten realisiert und umgesetzt werden. Durch die „Aktivierung“ der bestehenden 3. Straße „Belebungsbecken“ kann der Anlagenbetrieb abgesichert werden.

Durch den weitest gehenden Entfall von kostenintensiven Betonsanierungsmaßnahmen reduzieren sich die ursprünglich veranschlagten Investitionskosten von 1.916.800,00 € (netto) nun deutlich um rund 1.000.000,00 €.

Die Planungen für die Umsetzung der Maßnahmen Belebungs-/Nachklärbecken werden noch für das laufende Jahr 2020 und 2021 vorgesehen. Die daraus resultierenden zwei Bauabschnitte sollen in den Jahren 2022 und 2023 umgesetzt werden. Die Förderung muss neu beantragt und die Förderhöhe neu geklärt werden.

**Der Gemeinderat stimmte der Vorgehensweise zur Umsetzung der Maßnahmen zur Sanierung der Belebungs-/ Nachklärbecken, in Verbindung mit der Honoraranpassung der SAG GmbH um weitere 92.569,98 € einstimmig zu.**

**Des Weiteren stimmte der Gemeinderat der Vorgehensweise zur Umsetzung der Maßnahmen zur Erneuerung des Vorlagesilos sowie der Dosierungstechnik der P-Fällung zu.**

**Der Gemeinderat stimmte der Antragsstellung des Förderantrags nachträglich zu.**

### **Polizeiliche Kriminalstatistik und Verkehrsunfallgeschehen in Gundelsheim 2019**

Die polizeiliche Kriminalstatistik und das Verkehrsunfallgeschehen für das Jahr 2019 wurde in der Gemeinderatssitzung vorgestellt. Hierzu war der Leiter des Polizeipostens Gundelsheim, Herr Helmut Lock, anwesend. Außerdem gab er eine Einschätzung zur Sicherheitslage in Gundelsheim.

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

### **Ergänzungssatzung "Tiefe Hecke" in Gundelsheim-Obergriesheim (Flst-Nr. 1280) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

**- Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

**- Satzungsbeschluss**

Neben der Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen, vornehmlich in den Randbereichen des Kernortes Gundelsheim, ist es auch städtebauliches Ziel, Potenziale in den Ortsteilen zu nutzen, die sich für eine bauliche Nutzung eignen und sich in das Ortsbild einfügen und / oder den Ortsrand abrunden.

Auf dem Flurstück 1280 in Obergriesheim konnte bislang aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich keine Wohnbebauung umgesetzt werden. Der Planungsraum ist jedoch bereits durch die südlich angrenzende Wohnbebauung und die nördlich angrenzende Nutzung mit zur Großtierhaltung dienenden baulichen Anlagen geprägt und eignet sich somit ebenfalls für eine Bebauung. Es handelt sich um eine Fläche im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Westlich des Plangebietes soll in den kommenden Jahren zudem das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baugebiet „Baumgarten“ realisiert werden.

Der Stadtverwaltung Gundelsheim liegt die Anfrage des Eigentümers zur Umsetzung einer Wohnbebauung im Planungsraum vor, welche sich an die umgebende bereits bestehende Wohnbebauung im Süden anschließen soll. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde ist für das Projekt eine Ergänzungssatzung aufzustellen, welche die Außenbereichsfläche des Plangebiets in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezieht.

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2020 wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 durch Auslegung der vom Büro BIT Ingenieure ausgearbeiteten Planunterlagen. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander werden die Anregungen wie von der Verwaltung vorgeschlagen, einstimmig beschlossen.**

**Die Ergänzungssatzung „Tiefe Hecke“ in der Planfassung vom 21.10.2020 mit den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.10.2020 gefertigt vom Büro BIT Ingenieure aus Öhringen, wird als Satzung einstimmig beschlossen.**

### **Bebauungsplan "Ob dem Dorf V" in Gundelsheim-Höchstberg**

**- Beauftragung der Wick + Partner Architekten Stadtplaner aus Stuttgart mit den Planungsleistungen**

Die Nachfrage an freien Wohnbaugrundstücken in der Kernstadt Gundelsheim sowie in den Stadtteilen ist anhaltend hoch. Nachdem 2019 die Prüfung einer Baugebietsentwicklung südlich des Kirschweges aufgrund der schwierigen Erschließungssituation aber auch aufgrund von fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht weiterverfolgt werden konnte, hat nun der Ortschaftsrat Höchstberg den Wunsch geäußert, das Gebiet „HÖ1“ bzw. „Ob dem Dorf V“, aus dem derzeitigen Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu erschließen. Das Gebiet liegt am Ortsausgang in Richtung Bernbrunn und hat eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Sämtliche Eigentümer signalisieren eine grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft.

Es ist angedacht, den Bebauungsplan parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Aus diesem Grund würde sich eine Zusammenarbeit mit dem Büro Wick + Partner aus Stuttgart anbieten. Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens liegt nun ein entsprechender Leistungs- und Honorarvorschlag vor.

Auf der Grundlage des Angebots vom 13.07.2020 ergibt sich ein vorläufiges Gesamthonorar in Höhe von ca. 26.928,30 € netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, dass die Planungsleistungen für den Bebauungsplan „Ob dem Dorf V“ in Höhe von ca. 26.928,30 € netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Wick + Partner Architekten aus Stuttgart vergeben werden.**

### **Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur;**

#### **Antragstellung der Stadt Gundelsheim für die Sporthalle in der Oststraße**

Um dem Investitionsstau bei der Sanierung kommunaler Infrastruktur zu begegnen, hat der Deutsche Bundestag die Mittel für das sogenannte SJK-Programm aufgestockt (600 Mio. Euro). Der Bundeszuschuss soll zwischen 0,5 und 3 Millionen Euro pro Projekt liegen. Gefördert werden investive Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung. Auch die Wirkung der Projekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die soziale Integration in der Kommune und die Stadtentwicklungspolitik spielen eine Rolle. Die Projekte sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotenzial verfügen.

Im Rahmen dieses Förderprogramms beantragt die Stadt Gundelsheim eine Förderung der Sanierungsmaßnahmen der städtischen Sporthalle in der Oststraße. Neben den bereits mehrfach vorgestellten Gewerken in den Bereichen Lüftung und Sanitär sollen auch energetische Sanierungen am Dach, Fenstern und der Fassade vorgenommen werden. Darüber hinaus sind die Umstellung auf LED-Technik und die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen vorgesehen.

Das Programm sieht eine Förderhöhe von 45 % vor.

**Der Gemeinderat stimmte einer Antragstellung für die Förderung der Sanierung der Sporthalle in der Oststraße über den Projektauftrag 2020 „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung einstimmig zu.**

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

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 18.11.2020 statt.