
Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentlichen** Verhandlungen des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023

Anwesend:

Vorsitz

Bemerkungen

Heike Schokatzen

Stadträte

Bemerkungen

Armin Englert
Karl-Otto Englert
Michael Förch
Kerstin Gerstle
Birgit Greiß
Linda Greiß
Ulrich Heinz
Holger Herrmann
Michael Juratovic
Katja Kolb
Denise Lachmann-Gnanapiragasam
Matthias Lang
Reinhold Lustig
Thomas Ostberg
Michael Schäfer
Faiza Schardey
Eberhard Scheuerle
Wolfgang Schneiderhan
Susanne Schrank

Ortsvorsteher

Bemerkungen

Bertram Brauch
Rudolf Sprenger

Schriftführer

Bemerkungen

Sabrina Geissler

von der Verwaltung

Bemerkungen

Lars Klotzbücher
Andreas Ockert
Anica Till
Ines Wunder

Außerdem Anwesend

Bemerkungen

TOP 2 + 3 Herr Gräf
TOP 2 + 3 Herr Wresch
TOP 4 Herr Tiefau
TOP 5 Herr Blank
TOP 6 Frau Schüßler

Abwesend:

Stadträte

Annika Hartmann
Stefanie Hohns
Thomas Hornung
Jürgen Koß
Tobias Meckes
Stephan Zwickl

Bemerkungen

Ortsvorsteher

Eberhard Ziegler

Bemerkungen

Dauer: 19:00 Uhr bis 21:17 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzende

Stadträte

Schriftführer

StR Juratovic

BM Schokatz

StRin Kolb

Sabrina Geißler

Tagesordnung

- TOP 1 Gemeinderatssitzung vom 26.04.2023
- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll
- TOP 2 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt
§ 301 Gundelsheim mit Ergänzung von Flächen für die Nutzung der Solarenergie
- Beschlussfassung über die Aufhebung des bisherigen Verfahrens zur Flächen-
nutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark
Böttiger Hof“
- Beschlussfassung zur Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan
Windenergie gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB
- Beschlussfassung über den Vorentwurf der Änderung des sachlichen Teilflä-
chennutzungsplan Windenergie und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4
Abs. 1 BauGB
- TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Böttiger Hof“
§ 299 - Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher
Belange gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB
- Beschluss über den geänderten Planentwurf und die Durchführung der erneu-
ten Beteiligung gem. § 4 a(3) i. V. m. §§ 3(2) und 4(2) BauGB
- TOP 4 Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Str., Ziegelweg" (Grundstücke
§ 293 Flst.-Nr. 6, 6/1, 6/2, 7 und Teilbereich der Flst.-Nr. 11/1 an der Tiefenbacher Str.
und Brunnenstraße) gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Gundelsheim
- Bericht über den aktuellen Planungsstand
- Vorstellung des geänderten Planentwurfes
- TOP 5 Wasserversorgung Gundelsheim - Vorübergehende Chlorung der Trinkwasser-
§ 308 versorgung
- Bericht
- Weiteres Vorgehen
- TOP 6 Kommunale Wärmeplanung im Konvoi
§ 307 - Bericht
- Weiteres Vorgehen
- TOP 7 Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen beim Amtsgericht und Landgericht Heil-
§ 291 bronn für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028
- TOP 8 Veränderte Planung der Außenanlage; Errichtung von Stützmauern und einer
§ 303 Terrassenüberdachung in Gundelsheim, Breslauer Straße 28 (Flst.-Nr. 5154)
- TOP 9 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Gundelsheim, Herta-
§ 294 Müller-Straße 39 (Flst.-Nr. 6451)
- TOP 10 Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhaus-
§ 297 es (7 WE) mit 12 Pkw-Stellplätzen in Gundelsheim, Hubertusweg 13 (Flst.-Nr.
3196)
- TOP 11 Erweiterung der vorhandenen Doppelgarage in Gundelsheim, Im Schützengar-
§ 295 ten 8 (Flst.-Nr. 5305)
- TOP 12 Nutzungsänderung der Erfrischungshalle als Gaststätte mit Biergarten in Gunde-
§ 296 lsheim, Roemheldstraße 22 (Flst.-Nr. 35/4)
- TOP 13 Nutzungsänderung - Einbau einer Wohnung im EG einer Scheune in Obergries-
§ 305 heim, Flst.Nr. 124, Heuchlinger Str. 13
- TOP 14 Bekanntgabe, Verschiedenes

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 1

Gemeinderatssitzung vom 26.04.2023

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

Frau Bürgermeisterin Schokatz gab folgende nichtöffentliche Beschlüsse bekannt:

Bürgermeisterin Schokatz gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 26.04.2023 folgenden Beschluss fasste:

Feuerwehrgerätehaus Höchstberg

- Überlegungen zu einem möglichen Neubau

1. Der Gemeinderat nahm Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmte einstimmig dafür, dass die vorliegende Planungsgrundlage mit den privaten Grundstückseigentümern besprochen werden soll.

Geplante Erweiterung des Gewerbegebiets "Offenauer Weg" in Gundelsheim

- aktuelle Informationen

1. Der Gemeinderat nahm Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich (1 Gegenstimme, 1 Enthaltung, 17 Ja-Stimmen), dass ein förmliches Umlegungsverfahren zur Gewerbegebietserweiterung eingeleitet werden soll und ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Gewerbegebietserweiterung in einer der nächsten Sitzungen gefasst werden soll.

Turnusmäßige Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke Gemarkung Böttingen;

hier: Beschluss über die Neuverpachtung

1. Der Gemeinderat nahm Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschloss einstimmig gemäß der Anlage die turnusmäßige Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke auf Gemarkung Böttingen für die nächsten zehn Jahre auf Grundlage der als Anlage beigefügten Pachtzinshöhen nach Bodenklassen.
3. Der Gemeinderat legte einstimmig die klassifizierten Pachtzinsen nach Vorschlag 2 fest.
4. Der Gemeinderat ermächtigte den Ortschaftsrat und die Verwaltung einstimmig, bei nicht mehr weitergepachteten Flächen diese anderen Interessenten vorrangig innerhalb des Ortsteils anzubieten.
(alternativ: Flächen, die nicht mehr weitergepachtet werden, werden von der Verwaltung im Mitteilungsblatt ausgeschrieben.)

Turnusmäßige Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke Gemarkung Bachenau und Tiefenbach

1. Der Gemeinderat nahm Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmte einstimmig einer Verlängerung der Pachtverträge über landwirtschaftliche Grundstücke auf der Gemarkung Bachenau und Tiefenbach zu den bisherigen Konditionen um ein Jahr zu.

Vorschlag für die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet "Baumgarten" in Obergriesheim

- Nachrückerrunde

1. Der Gemeinderat stimmte der oben aufgeführten Vergabeempfehlung einstimmig zu.
2. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass die verbleibenden fünf Grundstücke zunächst als Reserve zurückbehalten und in einer neuen Vergaberunde im Herbst ausgeschrieben werden.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 2 (§ 301)

1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim mit Ergänzung von Flächen für die Nutzung der Solarenergie

-Beschlussfassung über die Aufhebung des bisherigen Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Böttiger Hof“

-Beschlussfassung zur Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB

-Beschlussfassung über den Vorentwurf der Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Bereich des Böttiger Hof wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Böttiger Hof“ am 19.10.2022 beschlossen und bereits die Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs mit dem im FNP ausgewiesenen sonstigen Sondergebiet Windpark und den dort erforderlichen Anpassungen im Rahmen der aktuellen Standortplanung für Windenergieanlagen, soll gem. der Anforderung des Landratsamtes Heilbronn eine Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie erfolgen.

Die aktuelle Planung der EnBW von zwei modernen Windenergieanlagen machen eine Aufhebung der bisherigen Differenzierung zwischen Kern- und Randzone sowie die Festlegung der möglichen Rotorüberschreitung über das Sondergebiet hinaus erforderlich. Im Rahmen dieser Anpassungen soll gleichzeitig die Nutzung des Gebietes durch eine PV-Freiflächenanlage ermöglicht werden. Aufgrund der Eignung der Fläche und im Sinne der Bündelung von Infrastruktur für die Energieerzeugung, werden dazu weiteren Flächen für die Photovoltaik ausgewiesen.

Gemäß den Anforderungen des Landratsamtes soll deshalb das bisherige Verfahren zur FNP-Änderung aufgehoben und ein neues Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Der Änderungsbereich beinhaltet das Flurstück **1176** (Flur 1) vollständig. Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücke der Stadt Gundelsheim und Gemeinde Neckarzimmern an:

Im Norden: Flst. Nr. **1178** und **1105** (Neckarzimmern)

Im Osten: Flst. Nr. **1174**

Im Süden: Flst. Nr. **1173/2**

Im Westen: Flst. Nr. **1106** (Wirtschaftsweg) und **1102** (Neckarzimmern)

Der Gemeinderat beschließt nach der Beantwortung von Verständnisfragen mehrheitlich (1 Gegenstimme, 0 Enthaltungen):

- 1. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ wird aufgehoben.**
- 2. Der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB soll geändert werden.**
- 3. Der Vorentwurf mit Datum 05.05.2023 wird gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.**
- 4. Die städtebaulichen Planungsleistungen werden durch das Planungsbüro Enviro-Plan GmbH erbracht. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 3 (§ 299)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“

- Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der Öffentlichkeit u. Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

- Beschluss über den geänderten Planentwurf und die Durchführung der erneuten Beteiligung gem. § 4 a(3) i. V. m. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Die EnBW Solar GmbH plant die Entwicklung und Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie zweier Windenergieanlagen innerhalb der Stadt Gundelsheim. Im Nordwesten der Gemarkung Gundelsheim ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt etwa 51,5 MW_p geplant. Zugleich soll die Möglichkeit geschaffen werden, zwei Windenergieanlagen mit einer gemeinsamen Leistung von etwa 25.800 MWh pro Jahr zu realisieren. Umgesetzt werden soll das Projekt auf einer Fläche von ca. 64 ha.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert sind, ist für ihre Errichtung ein Bebauungsplan notwendig. Mit dem Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Zugleich sollen hierüber die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen der Windenergieanlagen gesichert werden, weshalb für einen nördlichen Teilbereich entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

Das betreffende Gebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Gundelsheim, in der gleichnamigen Gemarkung, nordöstlich der Ortslage Haßmersheim. Etwa 650 m südlich fließt der Neckar. Aktuell werden die Flächen vollständig landwirtschaftlich genutzt. Zentral liegt ein derzeit stillgelegter und unbewohnter Hof (Böttinger Hof). Die Flächen werden über Pachtverträge gesichert. Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind durch den Vorhabenträger (EnBW Solar GmbH) zu tragen. Entsprechende Vereinbarungen werden im Rahmen eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrages getroffen.

In der öffentlichen Sitzung am 14.07.2021 fasste der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Ebenso beschlossen wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Unterlagen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), die vom 02.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 stattgefunden hat.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Bedenken wurden vom Vorhabenträger beauftragten Büro gutschker & dongus GmbH (jetzt: Enviro-Plan) ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Abwägungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurde am 19.10.2022 vom Gemeinderat gefasst.

Die im Rahmen der Beteiligungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, die vom 7. November 2022 bis einschließlich 16. Dezember 2022 (mit Fristverlängerung bis 10.03.2023) zum o.g. Bebauungsplan eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen, Einwänden und Bedenken wurden vom beauftragten Fachbüro Enviro-Plan GmbH ordnungsgemäß erfasst, auf die Vereinbarkeit mit dem Planvorhaben geprüft, entsprechend bewertet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Als Ergebnis dieses sogenannten Abwägungsverfahrens wurde eine Beschlussvorlage zur Abwägung erarbeitet und der Verwaltung vorgelegt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahmen wurde der Planentwurf für den Bebauungsplan überarbeitet und dabei geändert. So wurde insbesondere gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Wildtierkorridor vergrößert und dabei die Modulbelegung und somit die Baugrenze verändert.

Aufgrund dieser Änderungen muss der Bebauungsplan inkl. Begründung und Umweltbericht erneut ausgelegt werden.

Der Gemeinderat beschließt nach der Beantwortung von Verständnisfragen mehrheitlich (1 Gegenstimme):

- 1. Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Abwägungsvorschlag zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 Abs. 3 BauGB).**
- 2. Auf Grundlage des gefassten Abwägungsbeschlusses wird der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes sowie der Umweltbericht entsprechend den aktualisierten Planungsunterlagen (s. Anlage) angenommen.**
- 3. Aufgrund der Planänderungen wird die Durchführung einer erneuten Auslegung gem. § 4b (3) BauGB i.V.m. §§ 3(2) und 4(2) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB beschlossen.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 4 (§ 293)

Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Str., Ziegelweg" (Grundstücke Flst.-Nr. 6, 6/1, 6/2, 7 und Teilbereich der Flst.-Nr. 11/1 an der Tiefenbacher Str. und Brunnenstraße) gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Gundelsheim
- Bericht über den aktuellen Planungsstand
- Vorstellung des geänderten Planentwurfes

Die Grundstücke Flst.-Nr. 6, 6/1, 6/2 und 7 an der Tiefenbacher Str. bzw. der Brunnenstraße liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“. Der Sanierungssatzung liegt ein Neuordnungskonzept zugrunde, das im dortigen Bereich insbesondere Ein- und Doppelwohnhäuser bzw. eine dichtere Bebauung als Planungs- und Sanierungsziel beinhaltet.

Der gegenwärtige Bedarf an Wohnraum und die Nachfrage an freien Grundstücken in zentraler Lage ist ungebrochen hoch. Deshalb besteht dringender Handlungsbedarf, die im Neuordnungskonzept beschlossenen Ziele zeitnah umzusetzen. Der Gemeinderat hat daraufhin in der öffentlichen Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im weiteren Verfahren geändert hat.

Die genannten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tiefenbacher Straße - Ziegelweg“ aus dem Jahr 1967. Die Grundstücke im Planungsraum sind teilweise mit Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäuden bebaut oder unbebaut. Die Lage des Plangebiets ist in dem als Anlage 1 beigefügten Bebauungsplanentwurf des Büros KMB aus Ludwigsburg vom 11.05.2023 dargestellt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 5.820 m².

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit einstufiger Öffentlichkeits- und mehrstufiger Behördenbeteiligung aufgestellt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann hierbei verzichtet werden.

In der Sitzung vom 23.02.2022 hat der Gemeinderat einen ersten Planentwurf gebilligt und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit erteilt. Die Offenlage fand vom 14.03.2022 bis 15.04.2022 statt. Das Landratsamt Heilbronn, Fachbereich Bauen und Umwelt, hat angeregt eine Schallimmissionsprognose, insbesondere aufgrund der Nähe zum städtischen Freibad, zu erstellen. Hierfür wurde im Oktober 2022 das Ingenieurbüro Kurz und Fischer aus Winnenden beauftragt. Die ersten Ergebnisse der Schallimmissionsprognose liegen mittlerweile vor und werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt und die Auswirkungen näher erläutert. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse kommt nur eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanentwurfes in Betracht. Der geänderte Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat nimmt nach der Beantwortung von Verständnisfragen Kenntnis.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 5 (§ 308)

Wasserversorgung Gundelsheim - Vorübergehende Chlorung der Trinkwasserversorgung
- Bericht
- Weiteres Vorgehen

Seit dem 11.05.2022 wird aufgrund von fortlaufenden Instandhaltungsmaßnahmen am Hochbehälter Roemheld in Gundelsheim eine Schutzchlorung des Trinkwassers durch eine mobile Chloranlage durchgeführt. Diese hat zu erfolgen, um eine gleichbleibende Trinkwasserqualität gewährleisten zu können. Dieser Desinfektionsprozess wird von der Leitstelle 24/7 der Heilbronner Versorgungs GmbH (HNVG) kontinuierlich überwacht und sichergestellt.

Die Chlordosierung beträgt lediglich eine geringe Menge von durchschnittlich 0,06 mg/l. Das Trinkwasser kann dennoch weiterhin unbedenklich konsumiert werden.

Durch die Chlorung kann es teilweise zu starkem Chlorgeruch/-geschmack kommen. Dieser entsteht, wenn das Chlor innerhalb der Hausinstallation reagiert. In den meisten Fällen verflüchtigt sich der Geruch wieder, sofern die Hausinstallation und der Hauswasserfilter gründlich durchgespült wurden.

Nach Abschluss der Instandhaltungsarbeiten wird die Chloranlage wieder außer Betrieb genommen.

Hintergrund zur geplanten Instandhaltungsmaßnahme ist ein Wurzeleinwuchs im Bereich der Kammerwand. Hierzu erarbeitet aktuell die HNVG, in Absprache mit der Verwaltung, ein entsprechendes Maßnahmenkonzept. Dieses beinhaltet folgende Punkte:

- 1.) Entfernung des Bewuchses
- 2.) Instandsetzung der Kammerwand
- 3.) Neue Steigleiter und Beleuchtung für die Wasserkammer

Des Weiteren hat die HNVG zwei Varianten für eine erforderliche Versorgungsüberbrückung erarbeitet.

Variante A: Instandsetzung der Kammerwand + Versorgung über Rohwasserbehälter

Die Kosteranschätzung der HNVG liegt für die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen (Ziffer 1-3) sowie für die Versorgungsüberbrückung über Rohwasserbehälter bei 27.000,00 € (netto) bzw. 32.130,00 € (brutto).

Variante B: Instandsetzung der Kammerwand + Umbau unter Einsatz eines mobilen Trinkwassertanks (Miete)

Hier liegt die Kostenschätzung der HNVG für die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen (Ziffer 1-3) bei 41.000,00 € (netto) bzw. 48.790,00 € (brutto).

Nach Beantwortung der Verständnisfragen erfolgt folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat stimmt der Instandsetzungsmaßnahmen im HB Roemheld grundsätzlich zu. Eine abschließende Entscheidung soll spätestens in der Gemeinderatssitzung am 19.07.2023 getroffen werden. Bis dahin sind entsprechende Fragen, Anregungen und Bedenken zu klären.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 6 (§ 307)

Kommunale Wärmeplanung im Konvoi

- Bericht

- Weiteres Vorgehen

Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verpflichtet Stadtkreise und Große Kreisstädte seit 2020 dazu, eine kommunale Wärmeplanung durchzuführen und bis Ende 2023 beim Regierungspräsidium vorzulegen. Alle übrigen Gemeinden können freiwillig eine kommunale Wärmeplanung erstellen, für die das Land und der Bund Fördermittel zur Verfügung stellen kann.

Mit der kommunalen Wärmeplanung sollen Kommunen eine Strategie zur Verwirklichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung entwickeln, wodurch sie ihren Beitrag zur Erreichung des Ziels eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2040 leisten. Für die Stadt Gundelsheim ist derzeit die Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung freiwillig, wodurch die Möglichkeit zur Förderung besteht. Aufgrund der Einwohnergröße der Stadt Gundelsheim besteht die Option zur Einzel- oder Konvoiförderung, bestehend aus insgesamt mindestens drei Gemeinden.

Die Förderquote des Landes bzw. des Projektträger Karlsruhe (PTKAs) beläuft sich auf 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, mit einer Bewilligungszeit von 24 Monaten. Wie hoch die Fördersumme am Ende maximal sein kann, hängt von der Option der Einzel- bzw. Konvoiförderung ab. Die Höhe der Einzelförderung liegt laut Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (VwV freiwillige kommunale Wärmeplanung) bei 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben und dabei aber maximal bei 60.000,00 €. Bei der Konvoiförderung setzt sich die Höhe der Fördersumme aus der Basisförderung (60.000,00 €), der Anzahl der teilnehmenden Kommunen (pro Kommune plus 5.000,00 €) und der Summe der Einwohnerzahl aller Gemeinden im Konvoi (plus 0,75 € pro Einwohner) zusammen.

Seit kurzer Zeit gibt es auch einen Fördertopf des Bundes, dessen Förderquote bei 90 % bzw. 100% für finanzschwache Kommunen liegt, sofern der Antrag bis zum 31.12.2023 gestellt wurde. Ansonsten beträgt der Zuschuss 60 % bzw. 80 % der förderfähigen Gesamtausgaben.

Der Bewilligungszeitraum liegt bei 12 Monaten und ist über die Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) zu stellen. Als förderfähige Gesamtausgaben gelten:

a) Landesförderung: Konzeption und Erstellung des Wärmeplans durch fachkundige Dritte, Ergebnispräsentation, Beteiligung der Öffentlichkeit.

b) Bundesförderung: Einsatz fachkundiger externer Dienstleister zur Planerstellung, Organisation und Durchführung von Akteursbeteiligung (max. 10.000,00 €) und die begleitende Öffentlichkeitsarbeit (max. 5.000,00 €).

Grundlegend ist die Wärmeplanung in vier Phasen gegliedert (nach Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg):

1. Bestandsanalyse

Erhebung des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs sowie der daraus resultierenden Treibhausgasemissionen, einschließlich Informationen zu den vorhandenen Gebäudetypen und den Baualterklassen, der Versorgungsstruktur aus Gas- und Wärmenetzen, Heizzentralen und Speichern sowie Ermittlung der Beheizungsstruktur der Wohn- und Nichtwohngebäude.

2. Potenzialanalyse

Ermittlung der Potenziale zur Energieeinsparung für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme in den Sektoren Haushalte, Gewerbe-Handel- Dienstleistungen, Industrie und öffentlichen Liegenschaften sowie Erhebung der lokal verfügbaren Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärmepotenziale.

3. Entwicklung eines klimaneutralen Zielszenarios bis 2040 (zuvor 2050) Entwicklung eines Szenarios für eine klimaneutrale Wärmeversorgung. Dazu wird die Ausnutzung der in Phase 2 ermittelten Potenziale für Energieeinsparung und erneuerbare Energien in einer Energie- und Treibhausgasbilanz nach Sektoren und Energieträgern für die Jahre 2030 und 2040 dargestellt. Außerdem erfolgt eine räumlich aufgelöste Beschreibung der dafür benötigten zukünftigen Versorgungsstruktur im Jahr 2040 mit einem Zwischenziel für 2030. Insbesondere soll eine Einteilung in Eignungsgebiete für Wärmenetze und Einzelversorgung erfolgen.

4. Festlegung der kommunalen Wärmewendestrategie und des Maßnahmenkatalogs Formulierung eines Transformationspfads zum Aufbau einer klimaneutralen Wärmeversorgung und Beschreibung der dafür erforderlichen Maßnahmen. Die Maßnahmen sollen spezifisch auf unterschiedliche Eignungsgebiete und Quartiere eingehen. Insbesondere sollen der Pfad und der Endzustand der Infrastruktur für Wärme- und Gasnetze festgelegt werden. Prioritäre Maßnahmen zur Umsetzung in den nächsten fünf bis sieben Jahren sollen dabei möglichst detailliert beschrieben werden. Für mittel- und langfristige Maßnahmen sind ausführliche Skizzen ausreichend. Die Summe der beschriebenen Maßnahmen soll zu den erforderlichen Treibhausgasminderungen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung führen.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat bereits den Beschluss gefasst, die freiwillige kommunale Wärmeplanung im Konvoi mit weiteren Kommunen in Angriff zu nehmen. Die Stadt Gundelsheim möchte sich diesem Konvoi nun anschließen. Die federführende Rolle dieses Projekts wird die Stadt Bad Friedrichshall übernehmen.

Nach Rücksprache mit Frau Schüßler, Stabstelle Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Bad Friedrichshall, würden bei einer Konvoiteilnahme ca. 4.000,00 € - 4.500,00 € an Kosten für die Stadt Gundelsheim anfallen. Dieser Wert richtet sich nach der Anzahl der teilnehmenden Kommunen sowie nach der Einwohnergröße der Stadt Gundelsheim und der weiteren, am Wärmekonvoi teilnehmenden Kommunen. Bei dieser Kostenberechnung wurde von der Teilnahme von sieben Kommunen ausgegangen.

Zwischenzeitlich haben sich die Kommunen Untereisesheim und Offenau dazu entschieden, sich ebenfalls dem Konvoi anzuschließen. Die Kommunen Neuenstadt und Langenbrettach werden in den jeweiligen Gemeinderatssitzungen am 22.05.2023 hierüber beraten. Aktuell steht auch noch eine Rückmeldung der Gemeinde Hardthausen aus.

Im Anschluss an die abschließende Konvoifindung wird die Stadt Bad Friedrichshall eine unverbindliche Angebotsanfrage bei verschiedenen externen fachkundigen Dritten durchführen, da für die Stellung des Förderantrags ein unverbindliches Angebot vorgelegt werden muss. Sobald entsprechende Angebote vorliegen werden die Gremien der Stadt Bad Friedrichshall über die weitere Vorgehensweise und Beauftragung eines Dienstleistungsbüros beraten.

Weitere Informationen finden Sie unter:

- Bundesförderung:

<https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie/erstellung-einer-kommunalen-waermeplanung>

- Landesförderung:

<https://www.ptka.kit.edu/Kommunale-Waermeplanung.html>

<https://www.ptka.kit.edu/files/Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung.pdf>

Verständnisfragen werden durch die Anwesenden beantwortet.

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

2. Der Gemeinderat stimmt dem Anschluss der Stadt Gundelsheim an den Konvoi zur freiwilligen kommunalen Wärmeplanung einstimmig zu.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 7 (§ 291)

Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen beim Amtsgericht und Landgericht Heilbronn für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028

Die Amtszeit der für die Geschäftsjahre 2018 bis 2023 gewählten Schöffen endet mit Ablauf des Jahres 2023.

Jede Gemeinde hat bis 23. Juni 2023 eine Vorschlagsliste für Schöffen aufzustellen. Der Präsident des Landgerichts Heilbronn hat mitgeteilt, dass die Stadt Gundelsheim für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 mindestens sechs Personen vorzuschlagen hat.

Das zuständige Amtsgericht Heilbronn beruft aus der Vorschlagsliste letztendlich die Schöffen für die Strafgerichte.

Voraussetzung für das Amt eines Schöffen:

- Deutsche/r i. S. Artikel 116 GG
- Alter zwischen 25 und 70 Jahren (Stichtag: 01.01.2024)
- Unparteilichkeit, Selbständigkeit und Urteilsvermögen
- Wohnsitz in der Gemeinde

Auf den öffentlichen Aufruf zur Suche nach Schöffen für die Vorschlagsliste wurde auf unserer Homepage und im Nachrichtenblatt der 12. Kalenderwoche hingewiesen.

Es haben sich insgesamt 15 Personen beworben.

Die Bewerber werden in der Sitzung bekannt gegeben.

1 Person erfüllt die formalen Voraussetzungen gem. § 33 Gerichtsverfassungsgesetz nicht:

>Frau Kristina Ufer geb. Niederquell hat ihren aktuellen Wohnsitz nicht in Gundelsheim.

>Herr Tobias Meckes hat am 09.05.2023 seine Bewerbung zurückgezogen.

Für die Aufnahme der Personen in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Gemeinderatsmitglieder erforderlich. Über die Aufstellung der Vorschlagsliste ist grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu verhandeln.

Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste muss eine Woche lang zu jedermanns Einsicht ausgelegt werden.

StR Englert hält sich selbst für befangen.

stRin Schardey fragt, ob es eine weitere Überprüfung der Personen gäbe, da Sie gehört habe, dass rechte Parteien sich in die Schöffenliste schleichen.

Herr Klotzbücher antwortet, dass dies schwierig zu überprüfen sei. Er kläre ab, ob eine weitere Überprüfung erfolge.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Frau Ufer wird auf Grund der oben genannten Voraussetzungen von der Liste gestrichen**
- 2. Herr Meckes wird von der Liste gestrichen**
- 3. Beschluss über die Vorschlagsliste und Weiterleitung an das Amts- und Landesgericht Heilbronn**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 8 (§ 303)

Veränderte Planung der Außenanlage; Errichtung von Stützmauern und einer Terrassenüberdachung in Gundelsheim, Breslauer Straße 28 (Flst.-Nr. 5154)

Stadträtin Stefanie Hohns ist befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Die Antragsteller beabsichtigen, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Steggraben/Schützengarten".

Für den Wohnhausneubau wurde bereits am 16.05.2022 eine Baugenehmigung erteilt. Da die Außenanlage verändert ausgeführt werden soll wurde vom Landratsamt Heilbronn ein neuer Bauantrag gefordert.

Geplant sind drei gestaffelte Stützmauern außerhalb des Baufensters; ausgeführt mit Gabionen (Reihe 1 - Höhe: max. 1 m; Reihe 2 - Höhe: max. 1,5 m; Reihe 3 - Höhe: max. 2 m).

Laut Bebauungsplan sind Stützmauern allgemein bis 1 m Höhe in Naturstein, Natursteinverblendung oder verputzt zulässig.

Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 9 (§ 294)

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Gundelsheim, Herta-Müller-Straße 39 (Flst.-Nr. 6451)

Die Antragsteller beabsichtigen, das o. g. Bauvorhaben zu realisieren.

Das Vorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Hoher Kirschbaum II".

Der geplante Eingangsbereich liegt teilweise außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche; daher ist eine Zulassung vom Landratsamt Heilbronn erforderlich.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 10 (§ 297)

Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (7 WE) mit 12 Pkw-Stellplätzen in Gundelsheim, Hubertusweg 13 (Flst.-Nr. 3196)

Die Antragsteller beabsichtigen, das Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Tiefenbacher Straße und Panoramastraße".

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit ergänzend nach § 34 BauGB. 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.

In der Planung sollen ein Mehrfamilienwohnhaus mit 7 Wohnungen und 12 PKW-Stellplätzen errichtet werden.

Die Terrassen bzw. die Balkone sollen teilweise und die Pkw-Stellplätzen sollen komplett im Bauverbot errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen erforderlich.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Gundelsheim sind je Wohneinheit 1,5 Kfz-Stellplätze herzustellen; es müssten folglich 11 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Dieser Nachweis liegt vor.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 11 (§ 295)

**Erweiterung der vorhandenen Doppelgarage in Gundelsheim, Im Schützengarten 8
(Flst.-Nr. 5305)**

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben zu realisieren.

Das Vorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Steggraben-Schützengarten".

Der Garagenanbau soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Nach den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen können innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) Garagen auch ausnahmsweise außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zugelassen werden.

Für die Inanspruchnahme von nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ist somit eine Befreiung erforderlich.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 12 (§ 296)

Nutzungsänderung der Erfrischungshalle als Gaststätte mit Biergarten in Gundelsheim, Roemheldstraße 22 (Flst.-Nr. 35/4)

Der Antragsteller beabsichtigt das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Roemheldstraße und Schloßstraße - Änderung" und im Sanierungsgebiet "Altstadt".

Die vorhandenen Gebäude sollen im Innenbereich modernisiert werden.
Im Außenbereich ist geplant eine Pergola mit aufrollbarer Überdachung auf der vorhandenen Terrasse anzubringen.

Der neue Pächter möchte eine Gaststätte mit Biergarten für alle Gäste - nicht nur für Freibadgäste" betreiben. Außerdem soll die Gaststätte im Innenbereich das ganze Jahr und im Außenbereich nur in den Monaten vom Mai bis Oktober geöffnet sein.
Nähere Angaben zur Betriebsbeschreibung - siehe Anlage.

Die STEG stimmt dem Vorhaben aus sanierungsrechtlicher Sicht zu.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch und der sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 13 (§ 305)

**Nutzungsänderung - Einbau einer Wohnung im EG einer Scheune in Obergriesheim,
Flst.Nr. 124, Heuchlinger Str. 13**

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 unbeplanten 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.

Der Ortschaftsrat hat keine Bedenken/Einwände gegen das Bauvorhaben.

**Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 24. Mai 2023



TOP 14

Bekanntgabe, Verschiedenes

Das Landratsamt hat in einem Brief mitgeteilt, dass die Bürgermeisterwahl gültig ist und Frau Schokatz somit vereidigt werden darf.

StR Englert äußert eine Anregung zur Stellenausschreibung für Ferienjobber. In dieser sind nur Schüler angesprochen. Es solle geschlechtsneutral formuliert werden und auch Schülerinnen ansprechen.

Herr Klotzbücher antwortet, dass m/w/d künftig berücksichtigt wird. Allerdings bietet der Bauhof keine sanitären Einrichtungen für alle Geschlechter.