
Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentlichen** Verhandlungen des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024

Anwesend:

Vorsitz

Heike Schokatz

Bemerkungen

Stadträte

Karl-Otto Englert
Michael Förch
Kerstin Gerstle
Birgit Greiß
Linda Greiß
Annika Hartmann
Ulrich Heinz
Holger Herrmann
Katja Kolb
Jürgen Koß
Denise Lachmann-Gnanapiragasam
Matthias Lang
Tobias Meckes
Michael Schäfer
Faiza Schardey
Eberhard Scheuerle
Wolfgang Schneiderhan
Susanne Schrank
Stephan Zwickl

Bemerkungen

Ortsvorsteher

Bertram Brauch
Rudolf Sprenger

Bemerkungen

Schriftführer

Lars Klotzbücher

Bemerkungen

von der Verwaltung

Andreas Ockert
Anica Till
Ines Wunder

Bemerkungen

Außerdem Anwesend

Frau Cuningham
Herr Gründonner
Herr Nohe
Frau Tas
Herr Tiefau
Herr Wresch

Bemerkungen

TOP 3
TOP 4
TOP 6
TOP 2
TOP 5
TOP 4

Abwesend:

Stadträte

Stefanie Hohns
Thomas Hornung
Michael Juratovic
Stephan Löffler
Reinhold Lustig
Thomas Ostberg

BemerkungenOrtsvorsteher

Eberhard Ziegler

Bemerkungen

Dauer: 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzende

Stadträte

Schriftführer

StR Koß

BM Schokatz

StR Schäfer

Herr Klotzbücher

Tagesordnung

- 1 Gemeinderatssitzung vom 31.01.2024
 - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
 - Protokoll
- 2 2024/016 Gemeinsamer Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn
 - Zustimmung zur Änderung der Vereinbarung
- 3 2024/017 Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“ im Stadtteil Gundelsheim
 - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 - Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
- 4 2024/018 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof"
 - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 3. erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
 - Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
- 5 2024/019 Bebauungsplan "Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung", Gemarkung Gundelsheim
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB und § 4 GemO
- 6 2024/020 Sanierung KiTa Regenbogenland - Ausweichunterbringung Haus der Vereine
 - Bericht
 - Vergabe der Arbeiten
- 7 2024/021 Eigenbetrieb Wasserversorgung
 - Jahresabschluss 31.12.2021 mit Lagebericht
- 8 2024/022 Abschluss eines neuen Gaskonzessionsvertrags
- 9 2024/023 Abschluss eines neuen Stromkonzessionsvertrags
- 10 2024/027 Errichtung Solarpark mit freistehenden Solarmodulen, neun Trafostationen und einem Betriebsgebäude in Gundelsheim-Böttingen, Böttinger Hof 1, FSt.-Nr. 1176
- 11 2024/029 Neubau einer Fertigteil-Doppelgarage mit Abstellraum in Böttingen, Kelterrain 10, FSt.-Nr. 1059
- 12 2024/028 Anbau eines Abstellraumes und Neubau einer Garage in Obergriesheim, Heuchlinger Straße 25/1, FSt.Nr. 3603
- 13 Bekanntgabe, Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



(TOP 1)

Gemeinderatssitzung vom 31.01.2024

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

BMin Schokatz gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 31.01.2024 einen nichtöffentlichen Beschluss über die Bewilligung einer Stundung einer Gewerbesteuerzahlung fasste.

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31.01.2024 wurden keine Einwände erhoben.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 16 - (TOP 2)

**Gemeinsamer Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn
- Zustimmung zur Änderung der Vereinbarung**

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/016 verwiesen.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:
Zustimmung zur Neufassung öffentlich-rechtlicher Vereinbarung zur Übertragung der
Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Beteiligten auf die Stadt
Bad Friedrichshall entsprechend des Entwurfs in der Anlage.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 17 - (TOP 3)

Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“ im Stadtteil Gundelsheim

-Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

- Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

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

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/017 verwiesen.

Frau C U N I N G H A M vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach erläutert den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Präsentation.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung und Abwägung der während der erneuten Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure.**
- 2. Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung der durchzuführenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF-Maßnahmen mit dem Landratsamt Heilbronn laut Anlage wird zugestimmt.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 18 - (TOP 4)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof"

- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 3. erneuten Offenlage gem. § 4a (3) i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
- Zustimmung zum Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/018 verwiesen.

Herr G R Ü N D O N N E R vom Büro Enviro-Plan aus Odernheim erläutert den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Präsentation.

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgende Beschlüsse:

1. Der Abwägung wird entsprechend dem vorgelegten Abwägungsvorschlag (Abwägung 4. Offenlage) zugestimmt (Abwägungsbeschluss, § 2 (3) BauGB).
2. Dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung der durchzuführenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mit dem Landratsamt Heilbronn laut Anlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 19 - (TOP 5)

Bebauungsplan "Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung", Gemarkung Gundelsheim

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB und § 4 GemO

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/019 verwiesen.

Herr T I E F A U vom Büro KMB Ludwigsburg erläutert den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Präsentation.

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgende Beschlüsse:

1. Nach Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ entsprechend dem beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.
2. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ in der Fassung vom 14.02.2024 mit Textteil in der Fassung vom 14.02.2024 der KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH wird nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.02.2024 werden nach §74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 20 - (TOP 6)

Sanierung KiTa Regenbogenland - Ausweichunterbringung Haus der Vereine

- Bericht

- Vergabe der Arbeiten

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/020 verwiesen.

Herr N O H E vom Architekturbüro Nohé aus Fahrenbach-Trienzen informiert darüber, dass es bei der Kostenschätzung von Anfang 2022 lediglich zu einer Überschreitung von ca. 4% komme.

StR S C H E U E R L E erkundigt sich, ob bauliche Änderungen notwendig seien, wenn die Vereine wieder die Räumlichkeiten nutzen.

Herr N O H E antwortet, dass folgende Maßnahmen vorzunehmen seien:

- Umbau Sanitärbereiche
- Rückbau Rettungswege in den Gruppenräumen

StRin H A R T M A N N erkundigt sich nach dem Zeitplan der Maßnahme.

Herr N O H E antwortet, dass für den Baubeginn der 04.03.2024 terminiert sei und die Arbeiten bis Ende August abgeschlossen sein sollen.

StR S C H N E I D E R H A N ist bei dem 5. Beschluss befangen und nimmt an der Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

- 1. Vergabe der Schreinerarbeiten an die Firma Roos aus Mosbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 38.273,26 € (brutto).**
- 2. Vergabe der Fliesenarbeiten an die Firma Himon aus Fahrenbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 9.385,53 € (brutto).**
- 3. Vergabe der Malerarbeiten an die Firma Bindnagel aus Mosbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 13.232,80 € (brutto).**
- 4. Vergabe der Trockenbauarbeiten an die Firma Christ aus Limbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 7.913,50 € (brutto).**
- 5. Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten an die Firma Schneiderhan aus Gundelsheim auf Grundlage des Angebots in Höhe von 13.879,97 € (brutto).**
- 6. Vergabe der Sanitärinstallationsarbeiten an die Firma Zimmermann aus Fahrenbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 35.022,66 € (brutto).**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 21 - (TOP 7)

Eigenbetrieb Wasserversorgung - Jahresabschluss 31.12.2021 mit Lagebericht

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/021 verwiesen.

Herr O C K E R T erläutert den Sachverhalt.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die **Bilanzsumme** wird festgestellt auf 3.274.638,31 EUR
- 1.1 davon entfallen auf der **Aktivseite**
 - auf das Anlagevermögen 2.202.517,40 EUR
 - auf das Umlaufvermögen 1.072.120,91 EUR
- 1.2 davon entfallen auf der **Passivseite** auf
 - das Eigenkapital 990.374,84 EUR
 - die empfangenen Ertragszuschüsse 0,00 EUR
 - die Rückstellungen 104.844,66 EUR
 - die Verbindlichkeiten 2.179.418,81 EUR
- 1.3 **Der Jahresgewinn beträgt 122.205,35 EUR**
 - die Summe der Erträge beträgt 1.071.993,01 EUR
 - die Summe der Aufwendungen beträgt 949.787,66 EUR
2. **Behandlung des Jahresgewinns**

Der Gewinnvortrag des Vorjahres (327.015,30 €) erhöht sich um den Gewinn 2021 in Höhe von 122.205,35 € auf 449.220,65 €, der auf neue Rechnung vorzutragen ist.
3. **Der Werkleitung wird Entlastung erteilt.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 22 - (TOP 8)

Abschluss eines neuen Gaskonzessionsvertrags

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/022 verwiesen.

Herr O C K E R T informiert dass der Gerichtstand auf Heilbronn anzupassen ist.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und Fasst einstimmig folgenden Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Konzessionsvertrags Gas mit der
Gasversorgung Unterland GmbH für die Laufzeit vom 01.07.2025 bis 30.06.2045 gemäß
beiliegendem Vertragsentwurf zu.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 23 - (TOP 9)

Abschluss eines neuen Stromkonzessionsvertrags

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/023 verwiesen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Konzessionsvertrags Strom mit der Netze BW GmbH für die Laufzeit vom 01.07.2025 bis 30.06.2045 zu.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 27 - (TOP 10)

Errichtung Solarpark mit freistehenden Solarmodulen, neun Trafostationen und einem Betriebsgebäude in Gundelsheim-Böttingen, Böttinger Hof 1, FSt.-Nr. 1176

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/027 verwiesen.

**Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgenden Beschluss:
Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 29 - (TOP 11)

**Neubau einer Fertigteil-Doppelgarage mit Abstellraum in Böttingen, Kelterrain 10,
FIST.-Nr. 1059**

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/029 verwiesen.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:
Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



- 28 - (TOP 12)

**Anbau eines Abstellraumes und Neubau einer Garage in Obergriesheim, Heuchlinger
Straße 25/1, Flst.Nr. 3603**

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/028 verwiesen.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:
Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.**

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 28. Februar 2024



(TOP 13)

Bekanntgabe, Verschiedenes

Herr O C K E R T informiert, dass die Haushaltsgenehmigung diese Woche erteilt wurde. Sobald diese zugegangen ist, wird diese in Mandatos eingestellt.

BMin S C H O K A T Z weist darauf hin, dass am 18.03.2024 die Waldbegehung stattfindet.