
Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentlichen** Verhandlungen des Gemeinderates
vom 27. März 2024

Anwesend:

Vorsitz

Heike Schokatz

Bemerkungen

Stadträte

Karl-Otto Englert
Michael Förch
Kerstin Gerstle
Birgit Greiß
Annika Hartmann
Ulrich Heinz
Holger Herrmann
Stefanie Hohns
Thomas Hornung
Katja Kolb
Denise Lachmann-Gnanapiragasam
Matthias Lang
Stephan Löffler
Reinhold Lustig
Thomas Ostberg
Michael Schäfer
Faiza Schardey
Wolfgang Schneiderhan
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

Michael Schröder

Bemerkungen

TOP 4 und 5

Abwesend:

Stadträte

Linda Greiß
Michael Juratovic
Jürgen Koß

Bemerkungen

Tobias Meckes
Eberhard Scheuerle
Susanne Schrank

Ortsvorsteher

Eberhard Ziegler

Bemerkungen

Dauer: 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzende

Stadträte

Schriftführer

StR Lang

BM Schokatz

StR Löffler

Herr Klotzbücher

Tagesordnung

- 1 Gemeinderatssitzung vom 28.02.2024
 - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
 - Protokoll
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 2024/043 Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg", Gemarkung Gundelsheim
 - Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Billigung des überarbeiteten Planentwurfs
 - Freigabe für die erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 4 2024/045 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim – Flächennutzungsplan 2038 mit integriertem Landschaftsplan
 - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Abwägungsbeschluss
 - Beratung über den endgültigen Planentwurf - Feststellungsbeschluss
- 5 2024/041 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Offenauer Weg II" in Gundelsheim mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim
 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- 6 2024/036 Freibadsaison 2024
 - Öffnungszeiten
 - Eintrittspreise
- 7 2024/042 Annahme von Spenden
- 8 2024/037 Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage/Umplanung
- 9 Bekanntgabe, Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



(TOP 1)

Gemeinderatssitzung vom 28.02.2024

- Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
- Protokoll

BMin S C H O K A T Z gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 28.02.2024 folgende Beschlüsse fasste:

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum **Ehemaligen Konservengelänge, Gundelsheim** zu.

Der Gemeinderat stimmte dem **Abschluss eines neuen Gaskonzessionsvertrags und eines neuen Stromkonzessionsvertrags** und der **Umstellung der bisherigen Verträge auf die neuen Musterkonzessionsverträge** zu.

Weiter gibt Sie bekannt, dass **landwirtschaftliche Flächen** erworben wurden.

Der **Belastung des Erbbaurechts zugunsten der SG Gundelsheim e.V. mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit** (Dachnutzung mit Photovoltaik) wurde zugestimmt.

Der **Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und einer Vormerkung (Photovoltaik Böttinger Hof)** wurde zugestimmt.

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28.02.2024 werden keine Einwände erhoben.

Niederschrift

über die *öffentlichen* Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



(TOP 2)

Bürgerfragestunde

Ein B Ü R G E R erkundigt sich nach den Notfalltreffpunkten im Katastrophenfall und einem entsprechenden Konzept. Weiter möchte er wissen, wer diese im Brandfall besetze.
Eine Antwort wird Nachgereicht.

Ein B Ü R G E R fragt, ob es dem Vollzugsdienst verboten wurde an Samstagen und Sonntagen zu arbeiten.
BMin S C H O K A T Z verneint dies.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 43 - (TOP 3)

Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße , Ziegelweg", Gemarkung Gundelsheim

- Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Billigung des überarbeiteten Planentwurfs
- Freigabe für die erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr T I E F A U berichtet anhand einer PDF-Folie.

StR L A N G erkundigt sich nach dem Parkkonzept.

Herr T I E F A U antwortet, dass für die gesamte Grundstücksfläche eine Tiefgarage erlaubt sei.

StRin S C H A R D E Y fragt, ob eine Fassadenbegrünung möglich sei.

Herr T I E F A U antwortet, dass dies entweder als Hinweis oder als Verpflichtung mit aufgenommen werden könne.

BMin S C H O K A T Z ergänzt, dass diese Möglichkeit gegeben sein soll und als Hinweis aufgenommen werden soll.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung, zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen, entsprechend der Abwägungstabelle zu.
2. Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“,“ werden erneut als Entwurf beschlossen
 - a) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 - b) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf des Büros KMB, Ludwigsburg vom 27.03.2024.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 45 - (TOP 4)

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim – Flächen-nutzungsplan 2038 mit integriertem Landschaftsplan

- Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen - Abwägungsbeschluss
- Beratung über den endgültigen Planentwurf - Feststellungsbeschluss

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/045 verwiesen.

Herr S C H R Ö D E R erläutert den Sachverhalt anhand einer Power-Point-Präsentation und geht auf Verständnisfragen ein.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den aus der zweimaligen Beteiligung vorliegenden Stellungnahmen gemäß den Abwägungssynopsen "Tabelle 1 - Behörden und Träger öffentlicher Belange" sowie "Tabelle 2 - Öffentlichkeit" im Rahmen der Auslegungsfrist vom 26.10.2020 bis 01.12.2020 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den aus der zweimaligen Beteiligung vorliegenden Stellungnahmen gemäß den Abwägungssynopsen "Tabelle 3 - Behörden und Träger öffentlicher Belange" sowie "Tabelle 4 - Öffentlichkeit" im Rahmen der Auslegungsfrist vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 zu.
3. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans über den Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim - im Geltungsbereich entsprechend der Planzeichnung und den enthaltenen Darstellungen nach BauGB und BauNVO - in der Fassung vom 30.06.2023 mit seiner Begründung (Teil I) samt Umweltbericht (Teil II)
4. Der Gemeinderat billigt den zusammen mit dem Flächennutzungsplan aufgestellten Landschaftsplan mit seinem Erläuterungsbericht (Teil III) samt Anlagen (Bestands- und Maßnahmenplan) - in der Fassung vom 30.06.2023.

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 41 - (TOP 5)

**Bebauungsplan Gewerbegebiet "Offenauer Weg II" in Gundelsheim mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemarkung Gundelsheim
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/041 verwiesen.

BMin S C H O K A T Z führt in den Sachverhalt ein.

Herr S C H R Ö D E R geht ergänzend anhand eines Plans auf den Sachverhalt ein.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

- 1. Auf der Grundlage des Abgrenzungsplans (Anlage 1) des Büros Wick + Partner aus Stuttgart vom 11.03.2024 soll der Bebauungsplan „Offenauer Weg II“, Gemarkung Gundelsheim nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss soll öffentlich bekannt gemacht werden.**
- 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das planungsrechtliche Verfahren durchzuführen.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 36 - (TOP 6)

Freibadsaison 2024

- Öffnungszeiten

- Eintrittspreise

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/036 verwiesen.

BMin erläutert die Vorlage.

StRin G E R S T L E und StRin S C H A R D E Y sprechen sich sehr positiv über die Preisgestaltung, vor allem in Bezug auf die Regelung bezüglich der Enkelkinder und der unter 6 Jährigen aus.

StR F Ö R C H stellt fest, dass die Preise trotz der Erhöhung im Vergleich mit Bad Friedrichshall günstiger seien.

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich folgende Beschlüsse:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, das Freibad zu den oben genannten Zeiträumen zu öffnen und, dass bei guter Witterung eine Verlängerung der Öffnungstage bis einschließlich Freitag, 20.09.2024 möglich ist.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, die Eintrittspreise gemäß beigefügter Anlage 1 für Saison 2024.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 42 - (TOP 7)

Annahme von Spenden

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/042 verwiesen.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 78 (4) GemO einstimmig über die Annahme folgender Spenden:

- 1) Katholische Kirchengemeinde, 74831 Gundelsheim-Höchstberg:
Geldspende i.H.v 72,50 € für Kita Höchstberg aus einem Vermächtnisfall.**
- 2) Kreissparkasse Heilbronn, Am Wollhaus 14, 74072 Heilbronn:
Geldspende i.H.v. 1.000,00 € für Naturkindergarten im Rahmen der Aktion „Wunsch-Baum“.**
- 3) Spender, der nicht genannt werden möchte:
Geldspende i.H.v. 500,00 € für Flüchtlingskinder.**

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



- 37 - (TOP 8)

Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit Tiefgarage in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 (Flst.-Nr. 390/1) - Bauvoranfrage/Umplanung

Dem Gemeinderat ging die Sitzungsvorlage zu. Es wird auf die Vorlage Nummer 2024/037 verwiesen.

Frau W U N D E R erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass lediglich die Frage, ob sich das Gebäude in die Umgebung einfügt, zu behandeln sei.

StR S C H N E I D E R H A N stellt fest, dass aus seiner Sicht zu wenig Stellplätze eingeplant und keine Außenfläche für Kinder gegeben seien. Weiter führt er aus, dass die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu gefährlich sei.

StRin G E R S T L E stimmt seinen Ausführungen zu.

StR E N G L E R T erkundigt sich, ob die Bundesbahn Einwände gegen die Tiefgarage hat. Er sieht eine Verkehrsschau als sinnvoll an.

StRin S C H A R D E Y weist auf den Lärmschutz hin, da vor dem Gebäude die B27 verlaufe und hinter dem Gebäude die Bahn fahre.

**Gegen das Bauvorhaben erhebt der Gemeinderat mehrheitlich Einwendungen.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird nicht erklärt.**

Begründung:

- zu wenige Stellplätze aufgrund der Nähe an der B 27
- Bedenken wegen der Tiefgarage und der Hochwassergefährdung
- Einfahrt zur Tiefgarage von der B27, große Verkehrsgefährdung
- Lärmschutz, da das Bauvorhaben zwischen Bundesstraße und Bahn liegt
- Verkehrsschau hierzu ist dringend nötig

Niederschrift

über die **öffentlichen** Verhandlungen
des Gemeinderates
vom 27. März 2024



(TOP 9)

Bekanntgabe, Verschiedenes

Es haben keine Bekanntgaben stattgefunden.