

An die Bürgerinnen und Bürger von Gundelsheim
und die Presse



Gundelsheim, 21.01.2025

E I N L A D U N G

Am **Mittwoch, den 29.01.2025** findet um **19:00 Uhr** eine Sitzung des Gemeinderates **im großen Sitzungssaal des Rathauses** statt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Sitzung lade ich Sie ein.

Tagesordnung

1. Gemeinderatssitzung vom 15.01.2025
 - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse
 - Protokoll
2. Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf der Gemarkung Gundelsheim-Böttingen (Windpark Gundelsheim)
 - Antrag auf Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz
3. Haushaltsplan 2025 einschließlich Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung
 - Verabschiedung
4. Eigenkontrollverordnung 2025 - Böttingen und Sammler
 - Vergabe der Arbeiten
5. Annahme von Spenden
6. Neubau einer Lagerhalle als Leichtbauhalle in Gundelsheim, Gottlieb-Daimler-Straße 22 (Flst.-Nr. 954/1)
7. Nutzungsänderung der Produktions- und Lagerräume zu Technikräume sowie Einbau von Lüftungsanlagen in Gundelsheim, Heilbronner Straße 96
8. Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit 10 Stellplätzen in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 – Neue Umplanung - Bauvoranfrage
9. Umbau der vorhandenen Scheune und Erstellung eines Carports in Gundelsheim-Obergriesheim, Heuchlinger Straße 18, Flst.Nr. 5/1 und 5/2
10. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Gundelsheim-Obergriesheim, Mäurichstraße 5, Flst.Nr. 3447 - Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
11. Neubau einer Lagerscheune in Gundelsheim-Obergriesheim, Mühlweg, Flst.Nr. 2718

12. Bekanntgabe, Verschiedenes

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, reading "Heike Schokat". The signature is written in a cursive style with a prominent loop at the end of the last name.

Heike Schokat
Bürgermeisterin

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/017

Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf der Gemarkung Gundelsheim-Böttingen (Windpark Gundelsheim) - Antrag auf Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Sachverhalt:

Die EnBW Windkraftprojekte GmbH beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1176, Gemarkung Gundelsheim, zwei Windenergieanlagen des Typs Enercon E-160 mit einer Leistung von insgesamt 11.120 kW (2 x 5.560 kW), einer Nabenhöhe von 167 m, einem Rotordurchmesser von 160 m und einer Gesamthöhe von 247 m zu errichten und zu betreiben.

Der Standort des Windparks Gundelsheim befindet sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich des Böttinger Hofes. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim mit Ergänzung von Flächen für die Nutzung der Solarenergie. Eigentümer dieser Flächen ist die Stadt Gundelsheim.

Die EnBW Windkraftprojekte GmbH hat hierzu beim Landratsamt Heilbronn die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Anlagen zur Erzeugung von Strom beantragt.

Im Rahmen der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist auch das rechtliche Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB notwendig.

Frau Irma Altmann und Herr Andreas Heizmann von der EnBW werden in der Sitzung anwesend sein und das Bauvorhaben sowie das Projekt vorstellen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Anlage 1_3.1_Vorhabensbeschreibung_WP Gundelsheim
Anlage 2_4.5_Ansichtszeichnung_E-160 EP5 E3
Anlage 3_6.2_Zeichnerischer Teil_Übersichtsplan_E160_sign
Anlage 4_6.3.1_Zeichnerischer Teil_Lageplan_WEA1_sign
Anlage 5_6.3.2_Zeichnerischer Teil_Lageplan_WEA2_sign

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/022

Haushaltsplan 2025 einschließlich Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung - Verabschiedung

Sachverhalt:

Der Haushalt 2025 einschließlich der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit Finanzplanung wurde in der Sitzung am 11.12.2024 eingebracht. Wie bereits in der Einbringung darauf hingewiesen, ist ein Nachteil eines frühen Einbringungstermins, dass die Kassenliquidität zum 31.12. nur geschätzt werden kann. Zum anderen fand am 17.12.2024 die 5. Sitzung der Haushaltsstrukturkommission statt, in der Entlastungspotenziale im Investitionsbereich erarbeitet wurden (siehe Anlage). Diese belaufen sich auf insgesamt 345.000 €. Neben den 270.000 € in der beigefügten Aufstellung hatte man sich zusätzlich darauf geeinigt, bei der Fremdwasserbeseitigung (Gesamtkosten: 105.000 €) 25.000 € für Planungskosten zu belassen und die übrigen 80.000 € nach 2026 zu verschieben. Der Ansatz für die Asbestbeseitigung wird um 5.000 € erhöht.

Darüber hinaus hat man sich in der 5. Sitzung der Haushaltsstrukturkommission einvernehmlich auf eine Entlastung im Gesamtumfang von weiteren 20.000 € im Unterhaltungsbereich geeinigt. Zum einen die Dämmung für das Klettergerüst bei der Kita Regenbogenland (6.000 €) und zum anderen die hälftigen Instandhaltungskosten beim Spielplatz Böttingen (5.000 €) werden geschoben. 9.000 € für das Weinflair 2025 können gestrichen werden, da dieses terminbedingt 2025 ausfallen muss. Umgeschichtet werden 14.000 € von den kirchlichen Kitas für defekte Rollläden. Damit sollen Fenster komplett mit gedämmten Rollladenkästen bei der Kita Höchstberg getauscht werden.

Der tatsächliche Kassenbestand zum 31.12.2024 beläuft sich auf 1.873.274,64 €. Als große Belastung stellt sich der negative Kassenbestand im Eigenbetrieb Wasserversorgung mit 652.566,96 € dar, dessen Ausgleich ebenfalls über den Kernhaushalt zu stemmen ist. Hinzu kommt, dass der Eigenbetrieb Freibad nach Abschluss der Coronajahre (aktueller Abschluss 2022) erstmals mit 73.725,15 € wieder einen negativen Kassenbestand hat.

Alle Anpassungen und Änderungen wurden für die Sitzung des Gemeinderates am 15.01.2024 aufgearbeitet, nachdem vorab eine Abstimmung mit der Kommunalaufsicht erfolgt war. Dabei zeigte sich, dass es seit langem nicht mehr so schwierig war, einen genehmigungsfähigen Haushalt zur Beschlussfassung zu erstellen. Im Wesentlichen das Jahr 2026, aber auch das Jahr 2027 stellen große Herausforderungen an die Planungen. 2026 müssen 1.644.700 € kompensiert werden, die sich aus dem Verlust im Unterhaltungsbereich und den Tilgungen zusammensetzen. 2027 wiederum schafft man es nicht, einen Überschuss zu erwirtschaften, der einen positiven Kassenbestand zum Jahresende oberhalb der Mindestliquidität erzielt. Die einzige Möglichkeit, für die Jahre 2026 und 2027 genehmigungsfähige Zahlen zu erzielen, ist, Ende 2025 einen möglichst hohen Kassenbestand auszuweisen, der - über zwei Jahre abgeschmolzen – Ende 2027 immer noch über der Mindestliquidität liegt.

Darüber hinaus müssen aber auch noch die negativen Kassenbestände in beiden Eigenbetrieben ausgeglichen werden.

In der 6. Sitzung der Haushaltsstrukturkommission am 21.01.2025 werden alle möglichen Handlungsoptionen beraten und nach Abstimmung mit der Kommunalaufsicht bis zur Verabschiedung nach und nach in mandatos eingestellt.

Der Gemeinderat hat nach § 85 Abs. 4 GemO die Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm der Stadt oder Gemeinde zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung 2025 sowie die Wirtschaftspläne 2025 der Eigenbetriebe „Städtisches Wasserwerk“ und „Freibad Gundelsheim“ mit den zugehörigen Anlagen sowie die Finanzpläne mit den zugehörigen Investitionsprogrammen.

Anlagen:

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/004

Eigenkontrollverordnung 2025 - Böttingen und Sammler - Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Nach der Eigenkontrollverordnung ist ein Kanalnetz im Turnus von zehn bis fünfzehn Jahren zur Schadensfeststellung und zur Schadensqualifizierung zu befahren. Diese Befahrungen dienen als Grundlage zur Planung erforderlicher Kanalsanierungsmaßnahmen.

Das gesamte Kanalnetz in Gundelsheim und allen Stadtteilen mit einer Gesamtlänge von rund 70.000 m wurde im Zeitraum 2014 bis 2015 befahren und ausgewertet.

In den vergangenen Jahren wurden immer wieder erforderliche Kanalsanierungsmaßnahmen in offener und geschlossener Bauweise durchgeführt. Zuletzt wurden 2024 in Höchstberg Kanalsanierungsmaßnahmen von der Firma Diringer und Scheidel GmbH & Co KG aus Mannheim ausgeführt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.12.2023 wurde über die Optimierung der künftigen Vorgehensweise beraten. In der Vergangenheit wurde das Kanalnetz von Gundelsheim und allen Stadtteilen im selben Jahr befahren. Künftig sollen nun alle zwei Jahre TV-Befahrungen durchgeführt werden, um immer aktuelle Befahrungsergebnisse als Grundlage für erforderliche Kanalsanierungsmaßnahmen vorweisen zu können. Hierfür wurde das gesamte Kanalnetz in sechs möglichst ähnlich große Bereiche und zusammenhängende Haltungen unterteilt:

- Böttingen und Sammler	9.300 m
- Bachenau und Obergriesheim	11.700 m
- Tiefenbach, Höchstberg und Bernbrunn	13.700 m
- Gundelsheim Teil 1	11.900 m
- Gundelsheim Teil 2	10.600 m
- Gundelsheim Teil 3	9.800 m

Nun soll die nächste Befahrung und somit die Grundlage zur Umsetzung der nächsten Kanalsanierungsmaßnahme durchgeführt werden. Diese soll 2025 im Stadtteil Böttingen erfolgen, da hier die letzte Kanalsanierungsmaßnahme 2015 erfolgt ist. Hierbei sollen auch die Kanalsammler zwischen Gundelsheim und Bachenau, sowie zwischen Höchstberg und Obergriesheim bei der Befahrung berücksichtigt werden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.09.2024 wurde das Büro Sack und Partner GmbH aus Adelsheim mit der Grundlagenermittlung, Vorbereitung und Überwachung der Kanalbefahrungen, Vergabe, Zustandsbewertungen des kompletten Kanalnetzes für die nächsten 10 Jahre auf Grundlage des Angebotes in Höhe von 81.205,00€ brutto beauftragt.

Die Abrechnung der Honorarkosten wird jedoch anteilig nach jedem einzelnen Bereich erfolgen. Für den Bereich Böttingen und Sammler betragen die Honorarkosten 11.271,74 € brutto. Zum aktuellen Stand sind bisher 4.700,00 € (brutto) Honorarkosten angefallen.

Das Büro Sack und Partner GmbH hat die entsprechenden Planungs- und Ausschreibungsunterlagen für Böttingen und die Sammler erarbeitet. Zwischenzeitlich wurden diese Leistungen beschränkt ausgeschrieben. Fünf Firmen wurden aufgefordert, ein entsprechendes Angebot vorzulegen. Zum Submissionstermin am 09.12.2024 sind drei Angebote eingegangen.

Das günstigste Angebot wurde von der Firma Baierle GmbH aus Fremdingen auf Grundlage des Angebots in Höhe von 91.263,78 € (brutto) abgegeben.

Die Prüfung und Auswertung der Angebote wurden durch das Ingenieurbüro Sack und Partner GmbH vorgenommen.

Die Kostenschätzung lag bei rund 115.000,00 € (brutto).

Im Haushalt 2025 stehen für die Durchführung der TV-Untersuchung Mittel in Höhe von 90.000,00 € und für Honorar für das Büro Sack und Partner 10.000,00 € zur Verfügung.

Die Arbeiten sollen zeitnah nach der Beauftragung, in Abhängigkeit der Witterung, ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Vergabe der Arbeiten an die Firma Baierle GmbH aus Fremdingen auf Grundlage des Angebots in Höhe von 91.263,78 € (brutto).

Anlagen:

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/019

Annahme von Spenden

Sachverhalt:

Für die Entscheidung über die Annahme von Spenden sind zwei wesentliche rechtliche Aspekte von Bedeutung:

§ 78 GemO Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen

(4) Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 beteiligen.

Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat.

Die Gemeinde erstellt jährlich einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zweckbestimmungen anzugeben sind, und übersendet ihn der Rechtsaufsichtsbehörde.

Konkret bedeutet diese Regelung, dass ausnahmslos ein Bürgermeister Spenden einwerben darf. In der Praxis lässt sich dies so umsetzen, dass Spendenaufrufe von Amtsleitern, Schulleitern, Kitaleiterinnen, Feuerwehrkommandanten, städtischen Einrichtungen etc. immer eine Legitimation (i.d.R. Unterschrift) eines Bürgermeisters bedürfen. Mitarbeiter dürfen lediglich unterstützend tätig sein, das Einwerben ist ausschließlich Bürgermeistern vorbehalten.

Der Annahmebeschluss über Spenden ist kraft Gesetzes Zuständigkeit des Gemeinderates. In größeren Städten wird dies häufig auf beschließende Ausschüsse übertragen, dies muss aber ausdrücklich organisatorisch geregelt sein. Der Annahmebeschluss muss öffentlich sein, allerdings können berechnete Interessen des Spenders eine Diskussion über die Spende im nichtöffentlichen Teil erforderlich machen. Der reine Annahmebeschluss ist aber öffentlich zu fassen. Bevor eine Spende dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird, müssen mögliche Vorteile wie Einflussnahme, Korruption oder Gegenleistungen durch den Spender ausgeschlossen werden. Eine Spende ist immer freiwillig, unentgeltlich und ohne Gegenleistung. Auch Sponsoring stellt keine Spende dar. Im Übrigen gelten die bisher bekannten Anforderungen, dass es sich um einen Zweck der kommunalen Aufgabenerfüllung handeln muss.

Die Verwaltung parkt somit den Geldeingang vorbehaltlich der Annahme durch den Gemeinderat und darf erst nach erfolgter Beschlussfassung eine Spendenbescheinigung ausstellen.

Risikobewertung:

Geschäftsbeziehungen zwischen Zuwendungsgeber (Spender) und sensiblen Bereichen der Behörde

Die Kommune erfüllt insbesondere in den Bereichen Sport, Bildung, Kultur und Soziales vielfältige Aufgaben. Zur Erhaltung der Arbeit auf dem bestehenden hohen Niveau und zur Förderung der Lebensqualität wird eine Kommune unter anderem durch Zuwendungen von Banken, Wirtschaftsunternehmen und Privatpersonen unterstützt.

Zuwendungen an die öffentliche Verwaltung können auch die Sorge begründen, dass private Geber durch Zuwendungen für öffentliche Zwecke Einfluss auf die öffentliche Verwaltung bei Erfüllung ihrer Aufgaben nehmen, inadäquate Gegenleistungen erhalten oder erwarten ihre Interessen gegenüber der öffentlichen Verwaltung vorrangig geltend machen zu können („Klimapflege“). Es gilt einerseits Korruption zu verhindern sowie das Vertrauen der Allgemeinheit in die Unkäuflichkeit, Neutralität und Sachlichkeit von kommunalen Entscheidungen sicherzustellen. Bereits der böse Schein einer durch Zuwendung möglichen Einflussnahme auf die öffentliche Verwaltung muss deshalb gemieden werden. Bürgermeister und Gemeinderäte müssen Klarheit haben, wie und wann die Gemeinde Spenden annehmen oder gemeinnützige Dritte vermitteln darf, ohne dass sie sich der Gefahr langwieriger staatsanwaltschaftlicher Ermittlungen und dem Korruptionsverdacht aussetzen. Klare Verfahrensabläufe und vollständige Transparenz bei der Annahme von Mitteln und Leistungen aus Spenden können hier Abhilfe schaffen. Aus diesen Gründen ist eine dienststellenübergreifende Abfrage von Geschäftsbeziehungen zwischen dem jeweiligen städtischen Amt und der im Zuwendungsverzeichnis aufgelisteten Firmen /Zuwendungsgeber ein geeignetes Mittel hierfür. Dabei werden die ergänzenden Eintragungen über die Zusammenhänge der Geschäftsbeziehungen dem Gremium offengelegt (§ 34 Abs. 1 S.1 GemO), das wiederum über die endgültige Annahme entscheidet.

Grundsätzlich ist die Annahme anonymer Spenden verboten. Der Verwaltung und dem Gemeinderat sowie allen am Verfahren beteiligten Personen müssen die Namen der Spender somit bekannt sein. In all den Fällen, bei denen die Spender keine Zustimmung zur Veröffentlichung ihrer Spende geben, erfolgt die Bekanntgabe an den Gemeinderat in einer nicht öffentlichen Vorlage.

Folgende Spenden gingen Ende 2024 ein:

1) Marlene Wiegandt, Sachsen:

Geldspende i.H.v. 20,00 € für die Kriegsgräber.

2) Südzucker AG, Ludwig-Kayser-Straße, 74254 Offenau:

Geldspende i.H.v. 50,00 € für Sommerleseclub in der Stadtbücherei.

3) Spender, der nicht genannt werden möchte:

Geldspende i.H.v. 500,00 € für das Freibad.

4) Spender, der nicht genannt werden möchte:

Sachspende i.H.v. 1.348,20 € für 20 Obstbaumsetzlinge.

5) VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, Allee 20, 74072 Heilbronn:

Geldspende i.H.v. 250,00 € für Spielgeräte Kita Villa Kinderbunt.

In allen Fällen ergab die Überprüfung der Geschäftsbeziehungen keine Bedenken. Bei 1) und 4) wurde der Bauhofleiter, bei 5) die Leitung der Kita, bei 3) der Schwimmmeister und bei 2) die Leiterin der Stadtbücherei einbezogen.

Beschlussvorschlag:

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

1) Marlene Wiegandt, Sachsen:

Geldspende i.H.v. 20,00 € für die Kriegsgräber.

2) Südzucker AG, Ludwig-Kayser-Straße, 74254 Offenau:

Geldspende i.H.v. 50,00 € für Sommerleseclub in der Stadtbücherei.

3) Spender, der nicht genannt werden möchte:

Geldspende i.H.v. 500,00 € für das Freibad.

4) Spender, der nicht genannt werden möchte:

Sachspende i.H.v. 1.348,20 € für 20 Obstbaumsetzlinge.

5) VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, Allee 20, 74072 Heilbronn:

Geldspende i.H.v. 250,00 € für Spielgeräte Kita Villa Kinderbunt.

Anlagen:

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/015

Neubau einer Lagerhalle als Leichtbauhalle in Gundelsheim, Gottlieb-Daimler-Straße 22 (Flst.-Nr. 954/1)

Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Heilbronner Straße".

Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich des Baugrundstücks ein Industriegebiet festgesetzt.

Nach der Baunutzungsverordnung dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Es ist geplant, die Lagerhalle im Bereich von genehmigten Stellplätzen zu errichten. Das Landratsamt Heilbronn hat im Zuge der Antragsstellung den Stellplatznachweis zu überprüfen.

In der Lagerhalle sollen Kartons mit Waren der Firma gelagert werden. Laut Bauherrn soll die Halle nach ca. 7 Jahre zurückgebaut werden.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen Gottlieb-Daimler-Straße 22

Sitzungsvorlage



zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/009

Nutzungsänderung der Produktions- und Lagerräume zu Technikräume sowie Einbau von Lüftungsanlagen in Gundelsheim, Heilbronner Straße 96

Sachverhalt:

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Heilbronner Straße".

Zur Optimierung der Zu- und Abluftsysteme werden zusätzliche Lüftungsaggregate eingebaut. Dadurch ist ein größerer Platzbedarf zur Aufstellung der neuen Lüftungsaggregate erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen Heilbronner Straße 96

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/016

Abbruch der vorhandenen Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (10 WE) mit 10 Stellplätzen in Gundelsheim, Mosbacher Straße 8 – Neue Umplanung - Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer formellen Bauvoranfrage klären lassen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Das Baugrundstück ist nach erster Einschätzung dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen (§ 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 und die Erschließung gesichert ist.

In der Gemeinderatssitzung am 01.03.2023 wurde erstmalig über ein dortiges Bauvorhaben beraten und dieses abgelehnt. Die letzte Umplanung wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2024 aus den folgenden Gründen durch den Gemeinderat abgelehnt:

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

Nun ging eine erneute Umplanung ein, bei welcher gemäß Aussage der Planerin folgende Änderungen vorgenommen wurden:

Der öffentliche Zuweg zu den Feuerwehr-Aufstellflächen im Norden erfolgt über die großzügig gestaltete, vorne platzierte Treppe, die direkt in das offene Treppenhaus führt

Die Gebäudehöhe wurde um 40 cm reduziert, um die Firsthöhe harmonisch an die benachbarte Bebauung anzupassen. Auch die Traufhöhen wurden vermassst und harmonisieren mit der Nachbarbebauung.

In Bezug auf die Stellplätze im Untergeschoss wurde das Rangieren in der Garage optimiert. Dafür wurden Ein- und Ausfahrtsbereiche farblich markiert, sodass eine klare Orientierung für die Fahrzeugbewegungen gegeben ist und somit keinerlei Hindernisse für die Zufahrt zur Bundesstraße 27 darstellen wird.

Laut Landratsamt Heilbronn fügt sich das Vorhaben nun in die Umgebungsbebauung ein.

Die Anzahl der Stellplätze entspricht der LBO. Pro Wohnung ist ein Stellplatz erforderlich. Es sind 10 Wohneinheiten geplant, weshalb 10 PKW-Stellplätze notwendig sind. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung.

Der Fachbereich Wasser wurde gehört. Die Voraussetzung für eine Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG liegen vor.

Das Amt für Straßen und Verkehr sowie das Regierungspräsidium (RP) Stuttgart wurden gehört. Die Fahrkurven wurden in dem Grundriss nun dargestellt. Das RP Stuttgart – Mobilität, Verkehr und Straßen – hat keine Bedenken zu der Planung.

Das Thema Denkmalschutz ist dem Baurechtsamt bekannt und noch in Klärung, jedoch für die Bauvoranfrage nicht relevant.

Die Angrenzer sind zu der Umplanung nicht anzuhören.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendung erhoben.

Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Folgende Hinweise werden vorgebracht:

- Berücksichtigung des Lärmschutzes
- Prüfung des Denkmalschutzes

.

Anlagen:

Grundriss UG Mosbacher Straße 8 - neue Planung

Planunterlagen Mosbacher Straße 8 - neue Planung

Straßenabwicklung Mosbacher Straße 8 - neue Planung

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/010

Umbau der vorhandenen Scheune und Erstellung eines Carports in Gundelsheim-Obergriesheim, Heuchlinger Straße 18, Flst.Nr. 5/1 und 5/2

Sachverhalt:

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

Für das Grundstück liegen keine planungsrechtlichen Festsetzungen vor, es 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.

Die Antragsteller möchten in der bereits vorhandenen Scheune zukünftig für private Zwecke Reifenwechsel von Autos der Familie durchführen und benötigen hierzu eine Hebebühne. Die Dachkonstruktion soll deshalb angehoben werden.

Auf dem Carport ist geplant, ein begrüntes Flachdach zu errichten.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Obergriesheim liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

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

Es wird angeregt in die Baugenehmigung aufzunehmen, dass die Halle lediglich für private Zwecke genutzt wird.

Anlagen:

Planunterlagen

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/005

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Gundelsheim-Obergriesheim, Maurichstraße 5, Flst.Nr. 3447 - Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung

Sachverhalt:

Der Antragssteller beabsichtigt, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Rosthäusle III. mit 1. Änderung.“

Laut Bebauungsplan ist bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren Untergeschoss kein Kniestock zulässig. Der Antragsteller plant einen Kniestock von 0,80 m. Hier wird ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung gestellt.

In der näheren Umgebung wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen erteilt.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Obergriesheim liegt bis zur Sitzung vor.

Da keine Ausnahmen, Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften beantragt wurden, ist die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung wird befürwortet.
Das Einvernehmen nach Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen

Sitzungsvorlage



zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.01.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/011

Neubau einer Lagerscheune in Gundelsheim-Obergriesheim, Mühlweg, Flst.Nr. 2718

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das oben genannte Bauvorhaben im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht vorhanden. Es 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 der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die geplante Halle dient der Lagerung von Vereinshütten, Bühnenteilen, Tore für den Sportbetrieb, Sportgeräte, Tische und Stühle. Die Zufahrt soll über das Sportgelände mit der Flurstück-Nr. 2702 erfolgen.

Das Bauvorhaben soll auf dem städtischen Flurstück-Nr. 2718 verwirklicht werden. Um zu vermeiden, dass die Stadt Gundelsheim Eigentümer des zu erstellenden Gebäudes wird, soll das Gebäude ein Teil des Erbbaurechtsvertrages werden, welcher aus dem Jahr 1974 stammt und dieses Jahr ausläuft. Im Zuge der Vertragsverlängerung könnte die Hinzunahme des Grundstücks erfolgen.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrats liegt bis zur Sitzung vor.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Planunterlagen