

Bericht der Gemeinderatssitzung am 23.02.2022

Am Mittwoch, 23.02.2022, fand im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Hierbei wurde über folgende Tagesordnungspunkte beraten:

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bürgermeisterin Schokatzen gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 26.01.2022 folgende Beschlüsse fasste:

Personalangelegenheiten; Betriebsleitung Kläranlage

Der Gemeinderat wählte den neuen Betriebsleiter der Kläranlage Gundelsheim.

Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg" (Grundstücke Flst.-Nr. 6, 6/1, 6/2 und 7 an der Tiefenbacher Straße und Brunnenstraße) gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Gundelsheim

- Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat stimmte dem Bebauungsplan im Grunde nach zu. Das Baufenster im südlichen Bereich soll flexibel gestaltet werden.

Verkauf Eigentumswohnung Neckarstraße 16

1. Der Gemeinderat nahm den Bericht zur Kenntnis.

2. Aufgrund der Schätzung durch den Gutachterausschuss wurde das Mindestgebot für die Wohnung 2 auf 160.000 € festgesetzt.

3. Die Eigentumswohnung Nr. 2 wird den bisherigen Bewerbern unter Benennung des Mindestgebots nochmals angeboten.

4. Der Verkauf der Eigentumswohnung Nr. 2 wird im Mitteilungsblatt der Stadt Gundelsheim ausgeschrieben.

Bebauungsplan "Solarpark Böttinger Hof"

- Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

In der öffentlichen Sitzung am 14.07.2021 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche für Windenergie werden derzeit durch die EnBW die möglichen Anlagenstandorte geprüft und konkretisiert. Dabei sind artenschutzrechtlichen Anforderungen sowie das Rücksichtnahmegebot gegenüber benachbarten Wohnnutzungen zu beachten.

Um gegenüber dem nördlich gelegenen Stockbronner Hof ausreichend Abstand einzuhalten und um eine bedrängende Wirkung auf die Wohngebäude durch die Windenergieanlagen zu vermeiden, sollen die Anlagen so weit wie möglich im Süden der Sonderbaufläche platziert werden. Dadurch kann auch ausreichend Abstand zu den artenschutzrechtlich konfliktreicheren Waldrändern im Norden eingehalten und Beeinträchtigungen von geschützten Arten vermieden werden.

Aufgrund einzuhaltender Mindestabstände zwischen den beiden geplanten Windenergieanlagen muss die östliche Anlage voraussichtlich bis an die Grenze der Sonderfläche geschoben werden. Dabei würde der Rotor die Sondergebietsfläche überragen und die Waldfläche überstreichen. Da auch der Rotor innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen muss, wäre bei der entsprechenden Platzierung der Anlage auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu erweitern.

Von der Erweiterung wäre ein Teil der östlich angrenzenden Parzelle 1174 betroffen, die sich im Eigentum der Stadt befindet. In die Waldfläche selbst soll baulich allerdings nicht eingegriffen werden und durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nur das Überragen des Rotors über dem Waldbereich ermöglicht werden. Durch den Abstand der Unterkante der Rotorblätter von ca. 70 m über dem Boden, sind Beeinträchtigungen des Waldbestandes nicht zu erwarten.

Der Gemeinderat beschloss den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Böttinger Hof“ nach Osten um die Parzelle 1174 zu erweitern, um ein Übertragen der Waldfläche durch die Rotorblätter zu ermöglichen.
Bauliche Eingriffe in den Wald sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben.

**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
- Billigung des Planentwurfs und Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

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. Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 7/1 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

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 08.02.2022 dargestellt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 5.820 m².

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit einstufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann hierbei verzichtet werden. Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung wird die Erarbeitung eines Fachbeitrags Artenschutz notwendig sein.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen, die Erhaltung der Attraktivität des Ortskerns und die Nutzung innerörtlicher Potenziale.

Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf des Bebauungsplans, den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung jeweils mit Datum vom 08.02.2022, gefertigt vom Büro KMB aus Ludwigsburg und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben, zu.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Bekanntmachung und der förmlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen mit der Gelegenheit, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Sanierung Sporthalle Gundelsheim - Erneuerung Glaspyramide

- Bericht

- Vergabe der Arbeiten

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.09.2021 wurde die Firma Softronic Haustechnik und Holzbau GmbH aus Mannheim auf Grundlage des Angebots in Höhe von 277.197,69 € (brutto) mit der Durchführung der Dachabdichtungsarbeiten beauftragt.

Im Angebot beinhaltet waren die Dachabdichtungsarbeiten sowie der Austausch der Lichtkuppeln im Flachdachbereich der Sporthalle.

Auf dem Flachdach ist des Weiteren auch noch eine große Glaspyramide im Bereich des Musikschulraums verbaut. Bei den ersten Planungen für die anstehenden Arbeiten zur Sporthallensanierung wurde die Glaspyramide bereits bei den Sanierungskosten mitberücksichtigt, da diese undicht und in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist. Nachdem zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe für die Dachabdichtungsarbeiten noch keine konkrete Lösung für die Glaspyramide vorlag (Sanierung oder Erneuerung), wurde diese hierbei nicht

berücksichtigt. Während des laufenden Baufortschritts wurde nun jedoch festgelegt, die Glaspypamide zu erneuern.

Die Firma Softronic Haustechnik und Holzbau GmbH hat ein Nachtragsangebot über die Erneuerungsarbeiten vorgelegt. Das Angebot wurde durch den zuständigen Ingenieur Joachim Kille aus Ilvesheim geprüft. Die Angebotssumme für die Erneuerung der Glaspypamide beläuft sich auf 28.156,79 € (brutto). Aufgrund der aktuellen Lage in Bezug auf Preissteigerungen in sämtlichen Bereichen wird das Angebot als marktüblich eingestuft.

Der Gemeinderat stimmte der Vergabe der Arbeiten an die Firma Softronic Haustechnik und Holzbau GmbH aus Mannheim auf Grundlage des Angebots in Höhe von 28.156,79 € (brutto) zu.

Back- und Gemeindehaus Böttingen, Ortsstraße 12

- Bericht

- Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Ortsstr. 12 in Gundelsheim-Böttingen. Das Gebäude dürfte aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts stammen und wurde als Gemeindehaus und Gemeindescheune genutzt. 1911 wurde im Erdgeschoss ein Gemeindebackofen eingebaut. Das Objekt wird derzeit als Notunterkunft genutzt, ist aber größtenteils leerstehend. 2019 ist es aufgrund von wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen in die Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg aufgenommen worden.

Zukünftig soll das Gebäude wie folgt genutzt werden:

- Reaktivierung der noch vorhandenen Backöfen
- Schaffung eines Dorfgemeinschaftsraumes im Erdgeschoss
- Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung
- Nutzung des Gartens für Dorffeste, etc.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatsitzung vom 24.06.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Aufnahmeantrag für das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) zu stellen. Daraufhin wurde mit Schreiben vom 19.08.2021 der Antrag für Projektförderung für den Umbau der leerstehenden Back- und Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss mit einem Fördersatz von 40%, jedoch max. 119.120,00 € bewilligt. Ebenso wurde für die Modernisierung und Schaffung einer Mietwohnung im Dachgeschoss eine Förderung in Höhe von 15 %, jedoch max. 10.545,00 € bewilligt.

Zwischenzeitlich wurden die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten durch das Büro Hirth Architekten aus Talheim beschränkt ausgeschrieben. Zur Abgabe eines Angebots wurden vier Firmen aufgefordert. Zum Submissionstermin am 21.01.2022 haben zwei Firmen ein Angebot eingereicht. Die Angebote wurden im Anschluss von Herrn Hirth geprüft. Das wirtschaftlichste und günstigste Angebot wurde von der Firma Holzbau Schad GmbH aus Gundelsheim mit einer Angebotssumme in Höhe von 96.776,75 € (brutto) abgegeben.

Die Kostenschätzung für diese Maßnahme lag bei ca. 104.500,00 € (brutto).

Im Haushalt 2022 stehen für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen 300.000,00 € (ohne Förderung) zur Verfügung.

Der Gemeinderat stimmte der Vergabe der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten auf Grundlage des Angebots in Höhe von 96.776,75€ (brutto) an die Firma Holzbau Schad GmbH aus Gundelsheim zu.

21. Bündelausschreibung Strom 2023-2025

Der Gemeindegtag Baden-Württemberg schreibt seit mehreren Jahren die Stromlieferung gebündelt für seine Mitglieder aus. Die Leistung wird in verschiedene Lose aufgegliedert: Sondervertragsabnahmestellen, Tarifabnahmestellen, Wärmestrom und Straßenbeleuchtung.

Dieses Vorgehen bietet zum einen für die Gemeinden den Vorteil, dass sie sich bei einem aufwändigen Prozess nur beteiligen müssen und bedarfsgerecht versorgt werden können. Zum anderen bekommen Stromversorger – ebenso bedarfsgerecht – für einen absehbaren Zeitraum Planungssicherheit und können Synergieeffekte und Rabatte im Einkauf oder bei der Belieferung für günstigere Verkaufspreise nutzen.

In der Vergangenheit war es nicht unüblich, dass aufgrund der unterschiedlichen Lose verschiedene Anbieter zum Zuge kamen, häufig auch regionale Stromversorger aus den oben genannten Gründen. Die Tatsachen, dass die Ausschreibungen befristet sind und die Gemeinden sich auf verschiedene Zeitabschnitte verteilen, sorgen dafür, dass sie auch für kleinere und mittlere Unternehmen lukrativ sind. Umgekehrt bekommen Kommunen so für ein Los einen Lieferanten, das z.B. für große Unternehmen nicht attraktiv wäre.

Um die Teilnahme für möglichst viele Stromanbieter interessant zu machen, räumt die Ausschreibung ein Sonderkündigungsrecht ein, wenn die Lieferung nach einer vorgegebenen Mindestvertragszeit wirtschaftlich nicht mehr möglich ist, um so mögliche kurzfristige Lieferprobleme auszuschließen. Im Falle der Stadt Gundelsheim und anderer beteiligter Kommunen ist dieser Fall nun eingetreten. Der Lieferant für die Lose Tarifabnahmestellen, Wärmestrom und Straßenbeleuchtung hat sein Sonderkündigungsrecht zum 31.12.2022 ausgeübt. Für solche Fälle bietet der Gemeindetag den betroffenen Kommunen an, sich nachträglich an der bereits laufenden planmäßigen Bündelausschreibung, hier für die Jahre 2023-2025, zu beteiligen. Die Alternative wäre, sich für das Jahr 2023 selbst um einen Lieferanten zu bemühen und planmäßig erst 2024 wieder an der nächsten Bündelausschreibung teilzunehmen.

Wegen der rechtlich und vom Umfang aufwändigen Tätigkeit hat der Gemeindetag für die Ausschreibung die GT-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (GT-service GmbH) gegründet und beauftragt. Aufgrund des vielfältigen Wunsches vieler an der Ausschreibung beteiligter Kommunen ist es nun möglich, ausdrücklich und ausschließlich mit Ökostrom beliefert zu werden. Da dies mit zusätzlichen Kosten verbunden ist, wird empfohlen, den Gemeinderat über die Herkunft des bezogenen Stroms grundsätzlich entscheiden zu lassen. Die Maßgabe, als Gemeinde reinen Ökostrom beziehen zu wollen, eröffnet nun Stromanbietern, die vorher wegen des höheren Strompreises nicht zum Zuge gekommen wären, die Möglichkeit, sich an der Ausschreibung zu beteiligen.

Verglichen mit Grundversorgungstarifen ist Ökostrom nicht teurer als Normalstrom. Das zeigte ein Preisvergleich von mehr als 1.200 Stromtarifen für Haushaltskunden in Deutschland, den die Bundesnetzagentur 2020 durchgeführt hat. Im Falle einer Bündelausschreibung muss jedoch davon ausgegangen werden, dass Mehrkosten entstehen. Im günstigsten Fall ist der Preis gleich wie beim Normalstrom, erfahrungsgemäß liegen die Kosten um 0,2 bis 0,5 Ct. /kWh über dem Preis für Normalstrom. Bezogen auf die Abnahmemenge bei allen neu auszuschreibenden Losen belaufen sich die Mehrkosten auf rund 2.400 €/Jahr. Der Hauptanteil davon entfällt auf die sogenannten Tarifabnahmestellen. Dabei ist wiederum zu berücksichtigen, dass vor allem in Bereichen wie Obdachlosen- oder Asylbewerberunterkünften die Mehrkosten nicht weitergegeben werden können, da die Obergrenzen für einen „angemessenen Bedarf“ bei den Trägern sozialer Leistungen bereits jetzt schon erreicht sind.

Die möglichen Mehrkosten für einen Ökostrombezug nur für die Lose Wärmestrom und Straßenbeleuchtung belaufen sich auf ca. 800 €/Jahr. Dies wäre ein sinnvoller Einstieg in den ausschließlichen Ökostrombezug. Sollten sich die Prognosen bestätigen, dass sich der Preisunterschied aufgrund der Energiewende weiter reduziert, kann zu gegebener Zeit für alle anderen Lose nachgezogen werden.

Der Ökostromanteil bei den derzeitigen Stromlieferanten der Stadt Gundelsheim beläuft sich auf rund 60 bzw. knapp über 70 Prozent.

Um die Kosten für die GT-service GmbH konstant und kalkulierbar zu halten und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren, ist künftig eine dauerhafte Beteiligung der Kommunen an den Bündelausschreibungen erforderlich. Angesichts des erheblichen Koordinierungsaufwands ist dies auch nachvollziehbar.

Der Stromliefervertrag für das Los Sondervertragsabnahmestellen läuft planmäßig noch bis zum 31.12.2023 und wurde nicht vorzeitig vom Lieferanten gekündigt. Um die gleichen

Laufzeiten aller Lose beizubehalten, bietet der Gemeindegtag an, dieses Los mit Beginn ab 01.01.2024 in die laufende Ausschreibung mitaufzunehmen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist es schwierig zu sagen, ob es nachteilig ist, sich früher oder später zu binden. Durch das neue Verfahren ist es aber ohne Probleme möglich, erst 2024 an der planmäßigen Bündelausschreibung teilzunehmen, dann nur mit diesem Los. Deshalb sollte es kein Argument sein, gleiche Laufzeiten für alle Lose beizubehalten.

Der Gemeinderat stimmte zu, dass die Verwaltung bevollmächtigt wird, die GT-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (GT-service GmbH) mit der Ausschreibung der Stromlieferung der Stadt Gundelsheim ab 01.01.2023 dauerhaft zu beauftragen, die sich zur Durchführung der Ausschreibung weiterer Kooperationspartner bedienen kann.

Der Aufsichtsrat der GT-service GmbH wird bevollmächtigt, die Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilungen im Rahmen der Bündelausschreibung(en) Strom, an denen die Stadt Gundelsheim teilnimmt, namens und im Auftrag der Stadt Gundelsheim vorzunehmen.

Die Stadt Gundelsheim verpflichtet sich, das Ergebnis der Bündelausschreibungen als für sich verbindlich anzuerkennen. Sie verpflichtet sich zur Stromabnahme von dem Lieferanten/den Lieferanten, der/die jeweils den Zuschlag erhält/erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit.

Eine Ausschreibung von Ökostrom soll für die Lose Wärmestrom und Straßenbeleuchtung erfolgen.

Des Weiteren beriet der Gemeinderat über verschiedene Baugesuche.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 23. März 2022 statt.