

## **Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2018**

Es waren 47 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend.

### **12.1 Eigenkontrollverordnung, 2. Untersuchungsabschnitt**

- a) Kanalsanierung in geschlossener Bauweise; Vergabe**
- b) Kanalsanierung in offener Bauweise; Vergabe**

Das Büro Rauschmaier Ingenieure GmbH hatte in der Gemeinderatssitzung am 18.09.2018 die Ergebnisse der Kanalbefahrung im 2. Untersuchungsabschnitt nach der Eigenkontrollverordnung vorgestellt. Das Gremium hatte in derselben Sitzung beschlossen, die besonders schadhaften Kanäle, welche bei der Auswertung der Untersuchung mit Priorität 1 versehen wurden, noch in diesem Jahr zu vergeben. Die Arbeiten wurden daher zwischenzeitlich in zwei separaten Ausschreibungen (geschlossene Bauweise und offene Bauweise) ausgeschrieben. Am 12.11.2018 fanden im Rathaus die Submissionen für die Sanierungsarbeiten statt. Dem Gremium wurden die Submissionsergebnisse vorgelegt. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Nachtragshaushaltsplans 2018.

Der Gemeinderat beschloss, der Firma Swietelsky-Faber GmbH aus Ebersbach den Auftrag für die Kanalsanierung in geschlossener Bauweise im 2. Untersuchungsabschnitt nach Eigenkontrollverordnung zum Angebotspreis von 131.477,70 € zu erteilen.

Weiter wurde beschlossen, der Firma Langjahr Bau GmbH aus Kirchheim am Neckar den Auftrag für die Kanalsanierung in offener Bauweise im 2. Untersuchungsabschnitt nach Eigenkontrollverordnung zum Angebotspreis in Höhe von 96.104,57 € brutto zu erteilen.

### **12.2 Erschließung "Ortsmitte Happenbach - südlich der Hauptstraße"; Vergabe der Erschließungsarbeiten**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 16.10.2018 beschlossen, die Erschließung des Baugebietes „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ auszuführen. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich in zwei Losen öffentlich ausgeschrieben. Am 26.11.2018 fanden im Rathaus die Submissionen für die Tief- und Straßenbauarbeiten statt. Nach Überprüfung der Angebote durch das Büro Rauschmaier Ingenieure GmbH ist die Firma Lukas Gläser GmbH & Co. KG aus Aspach mit einer Bruttoangebotssumme von 306.653,38 € für Los 1 und 506.551,74 € für Los 2 in beiden Losen als günstigste Bieterin hervorgegangen. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Nachtragshaushaltsplans 2018.

Die Angebotssummen liegen deutlich unter der Kostenberechnung.

Die Heilbronner VersorgungsGmbH, welche mit der Betriebsführung für die Wasserversorgungsanlagen betraut wurde, hat für die Materialbeschaffung, Rohrverlegung, Vermessung und Dokumentation für die Erschließungsstraße Kosten in Höhe von rund 120.190 € (brutto) errechnet.

Der Gemeinderat beschloss, der Firma Lukas Gläser GmbH & Co.KG aus Aspach den Auftrag für die Erschließung des Baugebiets „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ in Los 1 zum Angebotspreis von 306.653,38 € (brutto) zu erteilen, sowie den Auftrag für die Erschließung des Baugebiets „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ in Los 2 zum Angebotspreis von 506.551,74 € (brutto). Die Heilbronner VersorgungsGmbH wurde mit der Materialbeschaffung, Rohrverlegung, Vermessung und Dokumentation für diese Maßnahme mit Kosten in Höhe von 120.190 € (brutto) beauftragt.

### **12.3 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wehräcker II"; Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren; Information**

Der Gesetzgeber hat befristet bis zum 31.12.2019 durch § 13b des Baugesetzbuches ermöglicht, für Außenbereichsflächen mit weniger als 10.000 m<sup>2</sup> einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, wenn durch diesen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und die Fläche sich an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließt. Die Verwaltung hat deshalb bei in Frage kommenden Flächen eine Abfrage bei den Grundstückseigentümern über deren Verkaufsbereitschaft durchgeführt. Dabei hat sich das Gebiet „Wehräcker II“ als am wahrscheinlichsten umsetzbar herausgestellt. Am 06.11.2018 hat bereits eine erste Informationsveranstaltung für an das Gebiet angrenzende Eigentümer und die Pächter der dortigen Gartenanlagen stattgefunden. An diesem Abend wurde über die Vorstellungen der Gemeinde informiert und eventuelle Grunderwerbswünsche der angrenzenden Eigentümer abgefragt. Ebenso wurden den Pächtern der dortigen Gärten mögliche Ersatzflächen im selben Gebiet und die Aufhebung der bestehenden Pachtverträge angeboten. Einige Anwohner sind gegen das Vorhaben und erwägen ein Bürgerbegehren.

Um diese zeitlich begrenzte Möglichkeit der Schaffung von Wohnflächen zu nutzen und bebaubare Flächen zur Verfügung stellen zu können, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen hierfür liegen vor.

Der erste Verfahrensschritt wäre der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Wehräcker II“. Dieser soll im Januar 2019 erfolgen.

Der anwesende Fachingenieur erläuterte, dass beim jetzigen Entwurf noch Änderungen möglich seien. Es sei in der Region erforderlich, neue Bauplätze zu schaffen. Für solche kleinen Gebiete, die nicht im Flächennutzungsplan enthalten seien, sei die Möglichkeit des §13b BauGB geschaffen worden. Herr Heuckeroth stellte den Planentwurf ausführlich vor. Im Gremium wurden einige Details der Planung diskutiert. Im Übrigen nahm das Gremium Kenntnis von der Planung.

#### **12.4 Bebauungsplan "Gottlieb-Härle-Straße Ost"; Veränderungssperre; Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 16. Oktober 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gottlieb-Härle-Straße Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan soll dazu dienen, in Anbetracht der Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung mit Wohnbebauung zum einen die Verkehrsflächen zu überprüfen (Sackgasse mit fehlender Wendemöglichkeit), als auch die Zufahrtsmöglichkeiten über den derzeitigen Fußweg und die vorhandene Topografie in Bezug auf die bebaubaren Flächen. Ein bereits eingereichtes Baugesuch für den dortigen Bereich wurde zurückgestellt. Um die Planungshoheit der Gemeinde Abstatt im gesamten künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans abzusichern ist es sinnvoll, in diesem Zusammenhang auch eine Veränderungssperre zu beschließen. Damit ist gewährleistet, dass in diesem Gebiet keine baulichen Maßnahmen oder ähnliches ohne die ausdrückliche Zustimmung des Gemeinderates möglich sind.

Der Gemeinderat beschloss eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Gottlieb-Härle-Straße Ost“, die an anderer Stelle in diesen Ortsnachrichten abgedruckt ist.

#### **12.5 Bebauungsplan „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“; Festsetzung der Kaufpreise; Gemeindegrundstücke**

Für den Bereich „Ortsmitte Happenbach - südlich der Hauptstraße“ liegt ein seit 7. Juni 2002 rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Umlegungsverfahren hierzu wurde mit Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit und Inkrafttreten des Umlegungsplanes am 20. Juli 2018 ebenfalls rechtskräftig. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens erhielt die Gemeinde im nördlichen Teilbereich des Umlegungsgebiets Grundstücksflächen, die vermarktet werden sollen. Die aktuellen Bodenrichtwerte, die zum Stand 31.12.2016 kalkuliert wurden, liegen für den Ortskern Happenbach bei 245 € je Quadratmeter voll erschlossen. Allgemein gilt, dass die Gemeinde beim Verkauf von Grundstücken einen Gewinn erzielen darf, der Bodenrichtwert sollte aber nicht unterschritten werden.

Der Gemeinderat beschloss, die gemeindeeigenen Grundstücke im Umlegungsgebiet „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ zum Preis von 300 Euro je Quadratmeter zu vermarkten.

Weiter wurde beschlossen, für die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke die Erschließungskosten durch eine Ablösevereinbarung zu erheben. Sofern eine Ablösevereinbarung im Einzelfall nicht zustande kommen sollte, werden die Kosten später nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht abgerechnet.

## **12.6 Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit dem Aufstellen von Bebauungsplänen werden zum Teil neue Bauflächen ausgewiesen, die Eingriffe in die Natur oder das Landschaftsbild darstellen. Um einen ökologischen Ausgleich zu schaffen, müssen aufgrund gesetzlicher Vorgaben Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Solche Maßnahmen sind zum Beispiel die Anpflanzung einer Streuobstwiese, die Begrünung von baulichen Anlagen oder die Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen, die zu einer ökologischen Aufwertung von Flächen führen. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen von den Grundstückseigentümern refinanziert werden. Im Rahmen der Allgemeinen Finanzprüfung für die Jahre 2011 - 2016 wurde auch die Gemeinde Abstatt aufgefordert, die Voraussetzungen zur Erhebung der Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Die Verwaltung erarbeitete anhand eines Satzungsmusters des Gemeindetags eine entsprechende Satzung. Der Gemeinderat beschloss die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB, die an anderer Stelle in diesen Ortsnachrichten abgedruckt ist.

## **12.7 Kommunalwahlen am 26. Mai 2019; Bildung des Gemeindewahlausschusses**

Der Gemeindewahlausschuss besteht nach § 11 Abs. 2 des Kommunalwahlgesetzes (KomWG) aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens zwei Beisitzern. Dabei sind die Beisitzer des Gemeindewahlausschusses und deren Stellvertreter aus den Wahlberechtigten zu wählen. Da Bürgermeister Zenth Wahlbewerber für die Kreistagswahl am 26. Mai 2019 ist und er damit nicht Mitglied des Gemeindewahlausschusses sein kann, ist gemäß § 11 Abs. 2 Satz 3 des KomWG vom Gemeinderat ein Vorsitzender und ein Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten zu wählen. Dabei können Wahlbewerber und Vertrauensleute für Wahlvorschläge nicht Mitglieder eines Wahlorgans sein. Der Gemeindewahlausschuss wird voraussichtlich auch die Aufgaben des Briefwahlvorstandes wahrnehmen. Die erste Sitzung des Gemeindewahlausschusses für die Zulassung der Wahlvorschläge ist für Dienstag, 2. April 2019 um 19.00 Uhr vorgesehen.

Der Gemeinderat wählte den Gemeindewahlausschuss in folgender Besetzung:

Vorsitzende:	Tanja Günther
Stellvertreter:	Klaus Auerhammer
1. Beisitzer:	Bernd Petruschka
Stellvertreter:	Kurt Ehmer
2. Beisitzerin:	Anja Dähn
Stellvertreter:	Gerd Pfistert
3. Beisitzerin:	Barbara Dietz
Stellvertreterin:	Melanie Klinke-Moser

## **12.8 Kostenausgleich für die Unterbringung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung**

Mehr als die Hälfte der derzeit in den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises untergebrachten Personen sind Fehlbeleger. Dies sind Personen, die nach ihrem Status schon in der Anschlussunterbringung in der Zuständigkeit der Gemeinden sein müssten. Dazu regelt das Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG), dass die vorläufige Unterbringung durch den Landkreis endet, sobald ein Flüchtling anerkannt oder endgültig abgelehnt wird bzw. nach dem Ablauf von 24 Monaten. Dies sind Personen, die ihrem Status nach schon in der Anschlussunterbringung in der Zuständigkeit der Gemeinde sein müssten. Die Gemeinde Abstatt hat derzeit eine Fehlbelegungsquote von 18 Personen. Im Laufe des kommenden Jahres werden noch 7 Personen hinzukommen. Diese Zahlen ändern sich allerdings monatlich. Im Vergleich zu anderen Kommunen ist die Fehlbelegungsquote sehr gering. Für die Unterbringung ist die Gemeinde zuständig. Aufgrund des knappen Wohnraumangebotes im Landkreis können die Gemeinden nicht immer ausreichend Wohnraum für die Geflüchteten anbieten. Die Gemeinde Abstatt ist momentan nicht in der Lage, genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Für Personen, die unterzubringen sind, die Gemeinden aber keinen Wohnraum zur Verfügung stellen können, muss sich die Gemeinde mit dem Abschluss eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrags verpflichten, sich an den Kosten für die Personen, zu deren Unterbringung eigentlich die Gemeinde verpflichtet ist, zu beteiligen.

Der Vertragsabschluss stellt für die Zukunft sicher, dass Zwangszuweisungen durch den Landkreis vermieden werden können, wenn die Gemeinde Abstatt keinen freien Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Es besteht somit die Möglichkeit, weiterhin flexibel zu bleiben und Wohnraum für die Anschlussunterbringung dann zur Verfügung zu stellen, wenn er tatsächlich zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat beschloss, der Einführung einer Fehlbelegerabgabe zuzustimmen und ermächtigte den Bürgermeister, den öffentlich-rechtlichen Vertrag, der dem Gremium vorgelegt wurde, mit dem Landkreis abzuschließen.

## **12.9 Baugesuche**

Das Gremium erteilte das Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage und einem Baugesuch.

## **12.10 Bekanntgaben**

### **1) Protokoll der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. November 2018**

Aus dem Protokoll dieser nicht öffentlichen Sitzung war folgendes bekannt zu geben:

a) Grundstücksgeschäfte; Bebauungsplan „Wehräcker II“

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung mit der Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan.

b) Grundstücksgeschäfte; abgeschlossene Verträge

Die Verwaltung informierte, dass die Gemeinde zwei Grundstücke verkauft und sechs Grundstücke gekauft hat.

2) Webinar für Gemeinderäte

Das Gremium erhielt eine Einladung zu einem Webinar des Gemeindetags.

3) Gutachterausschuss; geplanter gemeinsamer Gutachterausschuss „Weinsberger Tal“

Der Vorsitzende berichtete von einer Besprechung bei der Stadt Weinsberg, den Sitz eines gemeinsamen Gutachterausschusses der Kommunen des Weinsberger Tals und des Schozachtals werden soll. Die Verwaltung wird weiter über den Fortgang dieses Zusammenschlusses informieren.

4) Kindertagesstätten; Schaffung von zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeiten

Die Verwaltung informierte, dass im ehemaligen Kindergarten „Goldschmiedstraße“, der Kindertagesstätte „Hinter der Kirche“ und der Kinderkrippe in der Pfarrwohnung Begehungen mit dem Bausachverständigen stattgefunden haben. Die Verwaltung hatte vom Gremium den Auftrag erhalten, bestehende Einrichtungen auf zukünftige und zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten für die Kinderbetreuung zu prüfen.

Insbesondere im Hinblick auf die Kindertagesstätte „Hinter der Kirche“ wurde Handlungsbedarf gesehen. Hier wird aus dem Obergeschoss zunächst mit einem Gerüst ein zweiter Fluchtweg geschaffen, da die bisherige Fluchtmöglichkeit über eine Anleiterstelle nicht mehr den Anforderungen genügt.

Weitere Stellungnahmen eingeholt werden müssen vom Gesundheitsamt, dem Veterinäramt sowie der Unfallkasse oder dem Zuständigen für die Arbeitssicherheit.

5) Erster Nachtragshaushaltsplan und erste Nachtragshaushaltssatzung 2018

Die Verwaltung informierte, dass das Landratsamt mit Erlass vom 3. Dezember 2018 die Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 genehmigt hat.

## 12.11 Anfragen

1. Mühlhof; unbebautes Gemeindegrundstück

Ein Mitglied des Gremiums verwies auf ein unbebautes Grundstück im Bereich des Mühlhofs hin und regte an, dort zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen. Der

Vorsitzende sicherte eine Überprüfung zu.

## 2. Talstraße; Verkehrszeichen

Ein Mitglied des Gremiums informierte, dass an der Einmündung zur Talstraße Verkehrszeichen beschädigt worden seien, so dass diese nicht mehr lesbar seien. Der Vorsitzende sicherte Überprüfung und Abhilfe zu.