

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21. Juli 2015**

### **Haushaltszwischenbericht für das erste Halbjahr 2015**

Zustimmend zur Kenntnis nahm der Gemeinderat den Haushaltszwischenbericht der Stadtverwaltung über den Verlauf des 1. Halbjahres 2015.

Unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage berichtete Bürgermeister Schumm, dass wie jedes Jahr zur Halbzeit, die Verwaltung dem Gemeinderat wieder einen Zwischenbericht über den Haushaltsvollzug vorlege. In der Summe laufe zum Buchungsstand 07.07.2015 alles weitgehend nach Plan, so der Vorsitzende. Aktuell belaufe sich der Gesamtabmangel auf ca. 21.300 ", wobei Bürgermeister Schumm zuversichtlich war, dass dieser relativ geringe Betrag bis zum Jahresende ausgeglichen werden könne.

Weiter berichtete der Vorsitzende darüber, dass die Stadt Gerabronn erfreulicherweise aus dem Investitionsprogramm des Bundes ca. 77.000 " in Aussicht gestellt bekomme. Die Verwendung dieser Investitionsmittel sei aber noch offen.

### **Landschaftsbauarbeiten zur Neugestaltung der Außenanlagen im Bereich des Torturms vergeben**

Einstimmig vergab der Gemeinderat den Auftrag für die Tief- und Landschaftsbauarbeiten zur Neugestaltung der Außenanlagen vom Torturm bis zum Marktplatz an die günstigste Bieterin, die Garten- und Landschaftsbaufirma Norbert Schneider aus Rothenburg ob der Tauber, zum Angebotspreis von 128.272,18 Euro. Die Arbeiten für Ranktechnik werden an die Fa. Thomas Brandmeier, Eimeldingen zum Angebotspreis von 3.318,29 Euro vergeben.

Zuvor erinnerte Bürgermeister Schumm daran, dass in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21. April 2015 und bei dem Besichtigungstermin am 18. April 2015 Herr Hauenstein anhand seiner Planunterlagen die Gestaltung der Außenanlagen im Bereich Torturm bis evangelische Kirche vorgestellt hatte.

Die Tief- und Landschaftsbauarbeiten wurden im Hohenloher Tagblatt und im Staatsanzeiger öffentlich ausgeschrieben. Bei der Submission am 18. Juni 2015 hatten erfreulicherweise 4 Firmen ihr Angebot abgegeben. Alle Angebote wurden vom Architekturbüro Hauenstein rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Als günstigste Anbieterin ging die Fa. Schneider aus Rothenburg ob der Tauber hervor. In der Kostenberechnung hatte Herr Hauenstein die Maßnahme mit 153.408,06 Euro veranschlagt, womit man somit innerhalb des Budgets liege, so der Vorsitzende.

Abschließend informierte Bürgermeister Schumm, dass voraussichtlich schon ab der 3. Augustwoche mit den Arbeiten begonnen werde. Mit den betroffenen Anliegern wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt und die beabsichtigten Maßnahmen auf den privaten Flächen wurden überwiegend begrüßt.

## **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Therapeutische Reitanlage in Amlshagen beschlossen**

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sTherapeutische Reitanlage%in Amlshagen stimmte der Gemeinderat ebenfalls einstimmig zu.

Einführend zum Tagesordnungspunkt erläuterte der Vorsitzende, dass das Bebauungsplanverfahren bereits 2013 auf dem Weg gebracht wurde. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sTherapeutische Reitanlage%in Amlshagen sei ein städtebaulicher Vertrag erforderlich, der die gegenseitigen Rechte und Pflichten regle. Wesentlicher Vertragsinhalt seien die ordnungsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und die Kostentragung durch die Vorhabensträger, die Eheleute Rudat aus Amlshagen. Ähnliche Verträge hatte die Stadt Gerabronn bereits im Rahmen der Bebauung u.a. im Bereich sSchwanensee%und sIm Brühl%abgeschlossen.

Aus dem Gremium wurden noch einige wenige Fragen zum rechtlichen Charakter eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom Vorsitzenden beantwortet. Insbesondere wurde erläutert, dass dieses Verfahren überwiegend für gewerbliche Vorhaben gedacht ist und der Gemeinderat hierüber auf Antrag zu entscheiden hat, während ein regulärer Bebauungsplan ein öffentliches Interesse erfordere.

## **Bebauungsplan sTherapeutische Reitanlage% in Amlshagen zum Abschluss gebracht**

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beschloss der Gemeinderat einstimmig, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sTherapeutische Reitanlage%in Amlshagen, in der Fassung vom 11.11.2014, ergänzt am 05.03.2015, als Satzung. Begründung und Textteil waren Bestandteil der Satzung. Ebenso wurden die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zuvor gab Bürgermeister Schumm einen kurzen Rückblick auf die bisherigen Verfahrensschritte. Er erläuterte weiter, dass die Auslegung der Begründung, Textteil und Planentwürfe in der Zeit vom 23.03.15 bis 24.04.15 stattfand. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. März 2015 des Landratsamtes Schwäbisch Hall, Kreisplanungsamt, von der Auslegung des Bebauungsplanes benachrichtigt. Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt über die öffentliche Auslegung erfolgte am 14. März 2015.

Mit dem Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bauvorhabes auf dem Flurstück 233 für therapeutisches Reiten, Reitunterricht, Pensionspferdehaltung und Pferdezucht ermöglicht werden. Weiter soll auf dem Flurstück 240/1 eine Reitbewegungshalle errichtet werden. Diese dient dem dauerhaften und ganzjährigen Reitunterricht. Direkt neben der Bewegungshalle sind Offenstallungen zur Unterbringung der Zucht- und Reitpferde angebracht. An dieser Offenhaltung werden Paddocks angebaut. Eine geräumige Sattelkammer sowie ein überdachter Putzbereich gehören ebenso in die Anlage, wie ein Aufenthaltsraum mit

behindertengerechten Sanitäreinrichtungen. Neben den Räumen für die Therapeutische Reitanlage soll im ersten Geschoss eine Wohnung für die Eigentümer eingerichtet werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung war eine private Stellungnahme eines unmittelbaren Nachbarn eingegangen. Dieser äußerte verschiedene Befürchtungen zur weiteren ordnungsgemäßen Nutzung und Bewirtschaftung seiner landwirtschaftlichen Flächen, welche an das Bebauungsplangebiet angrenzen. Diese Befürchtungen wurden jedoch vom Gemeinderat nicht geteilt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergaben keine Einschränkungen oder Änderungsbedarf, bzw. wurden einzelne Punkte bereits im Verfahren eingearbeitet und berücksichtigt.

Da der Ortschaftsrat Amlishagen zuvor ebenfalls dem Bebauungsplanentwurf und dem Ergebnis der Auslegung zugestimmt hatte, konnte der Gemeinderat guten Gewissens das Verfahren zum Abschluss bringen.

### **Architekten- und Fachingenieurverträgen zur Reaktivierung des historischen Rathausgebäudes vergeben**

Zur Reaktivierung des historischen Rathausgebäudes stimmte der Gemeinderat einstimmig dem Abschluss von insgesamt sieben Architekten- und Fachingenieurverträgen mit den Regelungen der Honorarzonen bzw. den jeweiligen Pauschalbeträgen. Im Einzelnen waren dies:

- a) Architektenvertrag mit dem Büro Kraft + Kraft aus Schwäbisch Hall in Honorarzone III, mitte, mit 98 % der Grundleistungen zuzüglich eines Umbauszuschlages von 20 %.
- b) Ingenieurvertrag für die Fachplanung Elektrotechnik mit dem Büro Göggerle aus Crailsheim in Honorarzone II, unten.
- c) Ingenieurvertrag mit dem Büro Sausele, Schrozberg, für die Gewerke Heizung, Sanitär und Raumluftechnik in Honorarzone II, unten.
- d) Ingenieurvertrag mit dem Statikbüro Baumann, Schwäbisch Hall, auf Pauschalbasis mit insgesamt ca. 6.000,00 " - 7.000,00 " netto.
- e) Ingenieurvertrag für die bauphysikalische Beratung mit dem Büro rw Bauphysik in Schwäbisch Hall mit Pauschalhonoraren für die Gewerke thermische Bauphysik, Bauakustik und Raumakustik über insgesamt 10.070,00 " netto.
- f) Ingenieurvertrag für Brandschutzplanung mit Herrn Lorenz Ruschival, Achstetten auf Pauschalbasis mit insgesamt ca. 3.000,00 " netto.
- g) Vertrag für denkmalschutzrechtliche Restauration, Dokumentation und Sicherung mit Frau Anette Bischoff, Schwäbisch Hall auf Pauschalbasis mit insgesamt ca. 1.500,00 " netto.

Der Vorsitzende erklärte, dass es sinnvoll sei, neben dem grundsätzlichen Architektenvertrag mit dem Büro Kraft + Kraft, die zusätzlichen Fachdienstleistungen in spezialisierte Hände zu vergeben. Wegen der Termine für die Beantragung von Fördermitteln, sollten sämtliche Planungen möglichst bald in Angriff genommen werden. Größtenteils habe man bereits bei anderen Bauprojekten mit den Fachingenieurbüros zusammengearbeitet und gute Erfahrungen gemacht, so Bürgermeister Schumm.

### **Im Baugebiet Lindenbronner Weg weitere Bauplätze freigegeben**

Sechs neue Bauplätze im südwestlichen Bereich des Baugebiets Lindenbronner Weg gab der Gemeinderat einstimmig neu zur Bebauung frei. Der bisher geltende Beschluss aus dem Jahr 2009, wegen der Schrebergärten-Nutzung der Grundstücke diese Plätze nicht zu verkaufen, wurde aufgehoben.

Bürgermeister Schumm erläuterte, dass im Jahr 2009 der Gemeinderat beschlossen hatte, die Bauplätze südwestlich des Lindenbronner Weges (von der Langenburger Straße herkommend linker Hand) vorerst nicht zur Bebauung freizugeben. Für vorrangig wurde damals der Lückenschluss zwischen den Baugebieten Lindenbronner Weg und Rauäcker/Trügler durch den Ausbau der Jakob-Wiedmann-Straße erachtet. Im betreffenden Bereich entlang des Lindenbronner Weges wurden damals auch noch zahlreiche Schrebergärten bewirtschaftet, teilweise durch die früheren Eigentümer, die dies zur Bedingung vor dem Verkauf an die Stadt gemacht hatten. Der erwähnte Lückenschluss zwischen den beiden Gerabronner Siedlungsbereichen sei zwischenzeitlich erfolgt, so der Vorsitzende. Außerdem würden mittlerweile nahezu alle der früheren Schrebergärten nicht mehr als solche genutzt. Der Stadt sei es zwar in den meisten Fällen gelungen, die Flächen zu verpachten, um sie nicht selbst pflegen zu müssen, dies habe aber dazu geführt, dass sich der Eingangsbereich zum Neubaugebiet aktuell als veritabler Holzlagerplatz präsentiere.

In Anbetracht der geschilderten Entwicklung sahen die Verwaltung und der Gemeinderat keinerlei zwingende Gründe, die im genannten Bereich ausgewiesenen Bauplätze weiterhin von der Vermarktung und Bebauung auszunehmen. Vom Gemeinderat wurde im Rahmen der Aussprache eine aktive Bewerbung dieser attraktiven Bauplätze angeregt. Die Größe der voll erschlossenen Plätze geht von ca. 800 m<sup>2</sup> bis zu 950 m<sup>2</sup>.



## **Bausachen**

Dem Neubau eines Übergangwohnheimes in Containerbauweise für Asylbewerber in der Haller Straße 20 in Gerabronn stimmte der Gemeinderat einstimmig zu. Der Vorsitzende berichtete, dass die Unterbringungssituation von Flüchtlingen für den Landkreis Schwäbisch Hall aktuell prekär sei, da alle freistehenden Gebäude derzeit belegt seien. Auf dem Gelände der Straßenmeisterei wurde die Errichtung von 2 Containerblöcken beantragt. Diese sollen mit ca. 76 Personen belegt werden. Nach Aussage der zuständigen Dezernentin des Landratsamtes Schwäbisch Hall sei voraussichtlich ab Okt./Nov. 2015 mit dem Bezug der Unterkunft zu rechnen.

Einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 507/3 in Gerabronn erteilte der Gemeinderat einstimmig sein Einvernehmen.

Für den geplanten Neubau soll eine Teilfläche des 2.688 m<sup>2</sup> großen Grundstücks auf der Nordseite in Anspruch genommen werden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Otto-Krafft-Straße. Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Amlishagener Straße II aus dem Jahre 1964, der dort allerdings eine vollständige Bauverbotsfläche ausweist. Weiter ist auf dem Grundstück eine 2-geschossige Bauweise zwingend vorgesehen, geplant ist ein Haus mit 1-geschossiger Bauweise. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation und der Tatsache, dass das Nachbargrundstück genau so bebaut ist wie hier geplant wurde, hatte die Baurechtsbehörde ihre Zustimmung zu diesem Vorhaben in Aussicht gestellt. Im Rahmen der Angrenzeranhörung wurden gegen das Bauvorhaben ebenfalls keine Einwendungen erhoben.

Auch dem Umbau und der Erweiterung des Gebäudes auf Flst. Nr. 9/1 (ehem. Kino, bzw. ehem. Morisson) in Gerabronn erteilte der Gemeinderat sein Einvernehmen. Der neue Eigentümer möchte das bestehende Gebäude umbauen und erweitern. Auf der Straßenseite entlang der Brühlstraße sollen verschiedene Wandöffnungen vorgenommen werden. Das bestehende Pultdach soll zu einem Flachdach mit schwäbischer Schürze umgebaut werde, dabei wird die Dachlandschaft um rund einen Meter erhöht. Der Anbau und die Überdachung der Toranlagen erfolgt auf der Westseite aus Richtung sUntere Gasse%o

Dem geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 709/9 in der Jakob-Widmann-Str. im Baugebiet Lindenbronner Weg stimmte der Gemeinderat einstimmig zu. Ebenfalls wurden verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Kniestockhöhe, Traufhöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe und Dachziegelfarbe (Anthrazit) erteilt. Für die geplante Garage, die mit wenigen Quadratmetern außerhalb des Baufensters liegt, wurde auch eine Befreiung erteilt.

## **Kurz berichtet**

In Sachen Mobilfunkantennen auf dem Wasserturm Dünsbach vertrat Bürgermeister Schumm als stellvertretender Vorsitzender und Mitglied der Verbandsversammlung der Hohenloher Wasserversorgungsgruppe die Auffassung, dass eine flächendeckende Mobilfunkversorgung des ländlichen Bereichs wichtig sei. Aus diesem Grund sah er keine Veranlassung, trotz mehrfacher Diskussion im

Ortschaftsrat Dünsbach, seine Haltung zu diesem Thema zu ändern. Der Abbau der Mobilfunkantennen wird deshalb von Bürgermeister Schumm nicht befürwortet. Auch für Notfälle sei eine gute Mobilfunkerreichbarkeit von Bedeutung. Der Gemeinderat teilte die Auffassung des Vorsitzenden.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde angeregt, die Bushaltestelle in der Haller Straße mit einem überdachten Unterstand zu versehen, besonders vor dem Hintergrund der dort neu entstehenden Flüchtlingsunterkünfte. Eventuelle bestehe die Möglichkeit eines ehrenamtlichen Projekts in Zusammenarbeit mit dem Verein *„Für einander“* und den Flüchtlingen.

Der Zustand der Kanalschachtabdeckungen im Ortsbereich von Morstein wurde als weiterer Punkt angesprochen. Etliche Schachtdeckel hätten sich stark gesetzt. Die Verwaltung sagte zu, die Sanierung baldmöglichst zu veranlassen.

Die nächsten Gemeinderatssitzungen finden voraussichtlich am **15.09.2015** und **06.10.2015** statt.

In der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung wurden noch Personalangelegenheiten und Verschiedenes behandelt.