



Bereitstellung unter den amtlichen Bekanntmachungen:
Bereitstellung im Archiv ab:

22.09.2021 bis 06.10.2021
07.10.2021

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 20.09.2021

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurde aus der Reihe der Zuhörer keine Anfrage an den Bürgermeister gestellt.

TOP 2: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasste Beschlüsse:

Es lagen keine Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

TOP 3: Bebauungsplan „Linkenbrunnen III“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“

- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Linkenbrunnen III“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Gewann Linkenbrunnen, direkt im Anschluss an die Baugebiete „Linkenbrunnen“ und „Linkenbrunnen II“, soll ein Bebauungsplan, welcher Wohnbauflächen ausweist, aufgestellt werden. Dafür ist eine Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“ notwendig.

Aufgrund der gleichbleibend hohen Nachfrage an Wohnbauflächen in der Gemeinde Oedheim sollen durch den Bebauungsplan „Linkenbrunnen III“ weitere Flächen zur Planungsreife gebracht werden. Die Verwaltung erhält, trotz Verkauf der Baugrundstücke in den Baugebieten „Hofacker IV – Erweiterung“ und „Hofacker V“ im Ortsteil Degmarn, täglich Anfragen nach Baugrundstücken, die derzeit nicht gedeckt werden können. Die Gemeinde möchte durch ein neues Wohnbaugebiet die Nachfrage nach Bauland zumindest teilweise decken können. Aktuell findet für das betreffende Gebiet ein Umlegungsverfahren statt.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die Behörden und die Träger sonstiger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, müssen nach § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig beteiligt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und im Umweltbericht zu bewerten. Der grünordnerische Beitrag, der Umweltbericht und der Artenschutzbeitrag werden im Augenblick durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Walter + Simon, Mosbach bearbeitet und erstellt. Die Beiträge werden im nächsten Beteiligungsschritt, dem förmlichen Teilnahmeverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt. Der Gemeinderat billigte den vorgestellten Bebauungsplanentwurf „Linkenbrunnen III“ mit Teiländerung des Bebauungsplans „Linkenbrunnen II“ mitsamt den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 4: Erlass einer Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Offenlegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Billigung des neuen Satzungsentwurfs –

Erlass der Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

1. Verfahrensstand / Begründung:

Die Gemeinde Oedheim ist eine attraktive Wohngemeinde. Dies bestätigt die ununterbrochen hohe Nachfrage an Wohnflächen in der Gemeinde. Neben der Erschließung von weiterem Bauland steht auch die Innenentwicklung in der Gemeinde im Fokus. Insbesondere durch die fortschreitende Innenverdichtung in Form von Mehrfamilienhäusern kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen.

Nachdem es mittlerweile insgesamt gesellschaftlicher und politischer Wille ist, dass der Innenentwicklung, also der Nachverdichtung von innerörtlichen Flächenpotentialen, gegenüber der Außenentwicklung der Vorzug zu geben ist, hat sich gezeigt, dass eine pauschale Forderung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit in manchen Fällen ein nicht unerhebliches Hindernis zur Entwicklung von Freiflächen darstellt. Aufgrund dieser Argumentation hat der Gemeinderat im Rahmen des letzten Bebauungsplanverfahrens die Regelung der betreffenden Plangebiete durch eine entsprechende Differenzierung angepasst. So wurde beim Erlass der mit dem Bebauungsplan einhergehenden örtlichen Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von bis zu 55 m² ein Stellplatz und bei Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 55 m² wurden mindestens zwei Stellplätze gefordert. Nach § 37 Abs. 1 S. 1 der LBO sieht diese für Wohneinheiten lediglich einen Stellplatz vor.

Aus diesem Grund fasste der Gemeinderat am 19.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Erlass einer neuen Stellplatzsatzung und gab diese für die Offenlegung und die Behördenbeteiligung frei.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 01.09.2021 im Rathaus der Gemeinde Oedheim. Während der Offenlegung sind keine Stellungnahmen bzw. Anregungen oder Bedenken der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen.

Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2021. Die Beteiligungsfrist umfasste dabei den Zeitraum 23.07.2021 bis 03.09.2021.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich eine Ergänzung in der Begründung in Form eines Hinweises des Landesamts für Denkmalpflege.

BM Schmitt verlas die eingegangenen Hinweise der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung durch die Verwaltung.

Der Gemeinderat stimmte der vorliegenden Behandlung und Abwägung der während der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu und beschloss die Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO. Maßgebend für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Abgrenzungsplan. (siehe Bekanntmachung Satzungsbeschluss)

TOP 5: Ausübung des Vorkaufsrechts für das Flst. 235/0, Backhausgasse in Oedheim

Das Gebäude Backhausgasse 12 stand mitsamt den beiden davor befindlichen Flurstücken zum Verkauf.

Mit Kaufvertrag, der bei der Gemeinde eingegangen ist, wurde für das Areal Backhausgasse 12 mit den zwei davorliegenden Flurstücken mit je 12 m² und 7 m² der Antrag auf Nichtausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 28 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch die Gemeinde beantragt.

Das Flurstück mit 12 m² ist bereits als öffentliche Straße ausgebaut und es liegt eine öffentliche Wasserleitung im Grundstück.

Das Vorkaufsrecht ist im Ortskernbereich über eine Vorkaufsrechtssatzung geregelt, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben. Dies ist in diesem Fall gegeben, da hierauf eine öffentliche Straße und öffentliche Versorgungsleitungen befinden. Nach kurzer Beratung beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung das Vorkaufsrecht für das Flurstück 235, Backhausgasse auszuüben und das Grundstück zum Kaufpreis i.H.v. 1.306,12 € zu erwerben.

TOP 6:

Anpassung der Höchstabnahmemenge an Trinkwasser von den Stadtwerken Bad Friedrichshall für die Versorgung des Neudorfs

Das Neudorf wird über eine Wasserleitung aus Richtung Hagenbach mit Trinkwasser aus einem Hochbehälter der Stadtwerke Bad Friedrichshall versorgt.

In den vergangenen Jahren wurde die Liefergrenze von 100.000 cbm / Kalenderjahr regelmäßig überschritten. 2020 wurden 134.367 cbm Wasser zum Preis von 60,2 Cent je cbm bezogen. Entsprechend dem mit den Stadtwerken Bad Friedrichshall abgeschlossenen Vertrag besteht die Möglichkeit das Bezugsrecht zu erhöhen. Die Verwaltung hält es für sinnvoll das Bezugsrecht auf 120.000 cbm/Jahr zu erhöhen.

Der Gemeinderat stimmte der Erhöhung der Höchstabnahmemenge für den Wasserbezug des Neudorfs von 100.000 cbm auf 120.000 cbm/Jahr zu.

TOP 7: Umsetzung Strukturgutachten Wasserversorgung

Das Thema Trinkwasserknappheit stellt einzelne Kommunen bereits vor große Herausforderungen und auch in den kommenden Jahren wird die Gewährleistung der Versorgungssicherheit noch viele Kommunen beschäftigen. Wenn durch lange Trockenperioden die Brunnen nicht mehr die benötigte Wassermenge schütten, dann reduziert sich unmittelbar die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung, so dass im schlimmsten Fall der Wasserbedarf der Bevölkerung nicht mehr gedeckt werden kann.

Eine solche Situation gilt es zu vermeiden. Zudem weist der Großteil der Wasserversorgungsanlagen in der Gemeinde einen altersentsprechend hohen Sanierungsbedarf auf, so dass in den nächsten Jahren erhebliche Sanierungsmaßnahmen auf die Gemeinde zukommen würden.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Oedheim bereits im Jahre 2019 vom Ingenieurbüro Walter und Partner, Adelsheim ein Strukturgutachten über die Wasserversorgung erstellen lassen. Ziel war es, die langfristige Versorgungssicherheit der Gemeinde zu gewährleisten, eine weiterhin sehr gute Wasserqualität zu erzielen und mit Blick auf die notwendig werdenden Sanierungsmaßnahmen eine wirtschaftliche Lösung zu finden.

Das Ingenieurbüro hatte hierzu mehrere Varianten geprüft und ausgearbeitet. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Neukonzeption der Wasserversorgung die gesetzten Ziele, Versorgungssicherheit, Qualität und Wirtschaftlichkeit, am besten erfüllt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Juli wurde das Konzept zur Sicherung der Wasserversorgung unserer Gemeinde durch Herrn Sans vom Ingenieurbüro Walter und Partner, Adelsheim vorgestellt. Der Gemeinderat beauftragte in gleicher Sitzung die Verwaltung mit der Stellung des entsprechenden Förderantrags (Fördermöglichkeit mind. 70% der Baukosten). Wie in dem Vortrag berichtet, handelt es sich um ein Großprojekt, welches sich in mehrere Bauabschnitte unterteilt und auf 10 bis zu 20 Jahre angelegt ist. Laut aktueller Kostenberechnung wird von Nettogesamtkosten inklusive Ingenieurleistungen und Baunebenkosten i.H.v. 11.821.891,85 € für den ersten Bauabschnitt ausgegangen.

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme hat das Ingenieurbüro Walter + Partner, Adelsheim, der Gemeinde ein Honorarangebot vorgelegt.

Als Honorarsatz wurde bei allen Bauwerken, sowie bei der technischen Ausrüstung, lediglich der Mindestsatz angeboten.

Das Angebot wurde von der Verwaltung geprüft. Es entspricht den Vorgaben der HOAI und schließt insgesamt für die Ingenieurbauwerke und die technische Ausstattung mit Nebenkosten und besonderen Leistungen, wie zum Beispiel Vermessungsarbeiten, Einholung von Gestattungen, Baugrunduntersuchungen, Sondierungsarbeiten etc. mit 1.123.029,75 € ab.

Die gesamte Ausführung steht unter dem Vorbehalt eines positiven Förderbescheids.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Ingenieurbüro Walter + Partner laut vorgelegtem Angebot den Vertrag für die Ingenieurleistungen für die Umsetzung des Strukturgutachtens der Wasserversorgung Oedheim abzuschließen.

TOP 8: Kanalsanierung

- Vergabe der Arbeiten in geschlossener Bauweise –

Der Gemeinderat hat durch das Ingenieurbüro Walter und Partner, Adelsheim mit der Ausschreibung und Durchführung der Kanalsanierungsarbeiten 2020 beauftragt. Die Bauleistungen in geschlossener Bauweise wurden bereits durchgeführt. Nachdem die Gemeinde eine nachträgliche Förderung für weitere Maßnahmen in geschlossener Bauweise erhalten konnte wurden weitere Arbeiten beschränkt ausgeschrieben.

Bis zum Eröffnungstermin gingen insgesamt fünf Angebote termingerecht ein. Nach Prüfung und Wertung durch das Ingenieurbüro ist die Firma Erles, Umwelttechnik GmbH, Meckesheim der günstigste Bieter. Die Firma hat bereits mehrfach für die Gemeinde Kanalsanierungsarbeiten zu vollsten Zufriedenheit durchgeführt.

Die Kostenberechnung für die Bauleistung belief sich auf 75.726,79 € brutto.

Der Gemeinderat vergab den Auftrag an den günstigsten Bieter die Firma Erles Umwelttechnik GmbH, Meckesheim für die Bauleistung zur Durchführung der geschlossenen Kanalsanierungsarbeiten i.H.v. 63.078,03 €.

TOP 9: Annahme von Spenden

Der Gemeinderat stimmte der Annahme einer eingegangenen Spende i.H.v. 100 Euro für eine bestimmte Kindertagesstätte zu.

TOP 10:

Bekanntgaben, Anträge, Anfragen

Bürgermeister Schmitt teilt mit, dass die Gemeinde für den Neubau der Kita Linkenbrunnen 30.000 Euro an Zuweisungen aus dem Ausgleichsstock erhalten hat.

Der Kindergarten ging in der letzten Woche in Betrieb. Für die Bevölkerung ist geplant im nächsten Jahr einen Tag der offenen Tür abzuhalten.

Weiter gab er bekannt, dass bezüglich des Breitband- bzw. Glasfaserausbaus die Firma BBV die Vorvermarktung abgeschlossen hat. Die angestrebte Quote von Anschlüssen von 20 % wurde erreicht, mittlerweile läge diese sogar bei über 30 %. Die BBV beginnt nun mit der Leitungsplanung für die 10 Kommunen. Der Ausbau selbst soll Mitte 2022 beginnen, in welchen der Kommunen begonnen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar.

Abschließend wies Bürgermeister Schmitt noch auf den kurzfristig organisierten Sonderimpftermin des mobilen Impfteams des Kreisimpfzentrums Ilsfeld am Dienstag, den 28. September 2021 von 13:00 bis 18:00 auf dem Parkplatz des EDEKA Marktes Ueltzhöfer hin.