STADT **AICHTAL**

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Verhandelt am: 24.05.2023

Anwesende Stadträte: 17

Abwesende Stadträte: 1

Beginn der Sitzung: 19:40 Uhr
Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitz
Herr Sebastian Kurz

Stadträte
Herr Mathias Auch
Herr Markus Brecht
Herr Marc Bubeck
Herr Adalbert Bund
Herr Ernst Harrer
Herr Jörg Harrer
Herr Jörg Kimmich
Herr Jugoslav Lukic
Herr Christoph Mack
Frau Nadine Madera
Herr Gunter Schaal
Frau Pia Schwarz
Herr Jürgen Steck
Frau Eva Sturm
Frau Annette Thaler
Herr Thomas Vater
Herr Jürgen Weinmann

von der Verwaltung
Herr Horst Dieter
Herr Matthias Hirn
Frau Katja Scherr

Schriftführung
Frau Sabine Zalder

Abwesend:

Stadträte
Herr Friedemann Alber

STADT **AICHTAL**

T a g e s o r d n u n g:

§ 1 Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft

§ 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

§ 3 Wahl des 3. stellvertretenden Bürgermeisters

§ 4 Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen - Anpassung Vermarktungskonzept und Grundstückspreise

§ 5 Wahl der Schöffen für die Amtszeit von 2024 bis 2028

§ 6 Errichtung von PV Anlagen auf städtischen Gebäuden - Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und weitere Vorgehensweise

§ 7 Bebauungsplan "Traube/Krone Areal" in Aichtal - Neuenhaus - Aufstellungsbeschluss

§ 8 Bebauungsplan "Traube/Krone Areal" - Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

§ 9 Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Der Vorsitzende:
Bürgermeister

Schriftführerin:

Stadträte:

§ 1

Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft

a) Häfnermuseum

Ein Bürger erkundigt sich nach der Zukunft des Häfnermuseums in Neuenhaus. Ihn interessiert, ob es einen Verein oder eine Interessengemeinschaft gibt, die sich hierum kümmert. Er erinnert daran, dass das Museum ein wichtiger Treffpunkt für ältere Menschen in Neuenhaus war.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass Gemeinderat und Verwaltung großes Interesse an einem Weiterbetrieb des Heimatmuseums haben und dafür auch Mittel im Haushalt 2023 bereitgestellt wurden. Allerdings muss für den Weiterbetrieb in der bisherigen Form ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden. Bevor hierfür jedoch Geld investiert wird, muss zuerst ein Konzept für das Museum erstellt werden. In den nächsten Wochen soll im Amtsblatt ein entsprechender Aufruf kommen und dann ein Arbeitskreis gebildet werden.

b) Schleckerareal Neuenhaus

Der Bürger spricht das ehemalige Schleckerareal in Neuenhaus an. Auf diesem Gelände soll eigentlich eine Einrichtung für Seniorenwohnen entstehen. Nun befindet sich dort aber ein Lagerplatz und es sieht sehr schlimm aus. Den Bürger interessiert, ob ein Lagerplatz dort überhaupt zulässig ist.

Bürgermeister Kurz zeigt Verständnis für den Bürger. Derzeit ist das geplante Vorhaben dort aufgrund stark gestiegener Baukosten und Zinsen wirtschaftlich leider nicht darstellbar. Sowohl der Investor als auch die Stadt haben jedoch nach wie vor das Ziel, eine Pflegeeinrichtung dort zu schaffen.

c) Veröffentlichung Heizkostenzuschuss im Amtsblatt

Der Bürger nimmt weiter Bezug auf eine Veröffentlichung zum Thema Heizkostenzuschuss im Amtsblatt. Dieser Artikel ist fehlerhaft. Bürgermeister Kurz sagt hier Überprüfung zu.

§ 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeister Kurz gibt unter diesem Tagesordnungspunkt bekannt, dass der Gemeinderat beschloss, das Gebäude Mozartstraße 4 in Neuenhaus zu erwerben.

Außerdem wurde über Personalangelegenheiten beschlossen. So wurden Selina Sysol zur stellvertretenden Kämmerin und Svendia Strauß zur Hauptamtsleiterin gewählt.

§ 3

Wahl des 3. stellvertretenden Bürgermeisters

Jeder Stadtrat erhielt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vorlage Nr. 77/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Die zentrale Stellung des Bürgermeisters als Verwaltungschef und seine umfassenden Zuständigkeiten als Gemeindeorgan machen es erforderlich, dass seine Befugnisse auch dann vertretungsweise ausgeübt werden können, wenn er selbst hierzu verhindert ist.

In der Gemeindeordnung ist deshalb geregelt, dass der Gemeinderat aus seiner Mitte einen oder mehrere Stellvertreter des Bürgermeisters bestellt. Dies muss nach jeder Gemeinderatswahl neu geschehen. In der Aichtaler Hauptsatzung ist geregelt, dass drei Stellvertreter aus der Mitte des Gemeinderats gewählt werden.

Bisher war es in Aichtal üblich, dass die Wählervereinigungen oder Parteien mit den jeweils höchsten Stimmenzahlen die stellvertretenden Bürgermeister stellten. Demnach stellen die FUW den ersten Stellvertreter Jörg Kimmich, die GRÜNEN den zweiten Stellvertreter Jürgen Steck und die LIBERALE den dritten Stellvertreter. Dies war bisher Dieter Weiler. Auf Grund seines Ausscheidens aus dem Gemeinderat ist das Amt des 3. stellvertretenden Bürgermeisters neu zu besetzen.

Die Wahl hat gemäß § 37, Absatz 7 der Gemeindeordnung geheim mit Stimmzetteln zu erfolgen; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht. Dies ist der Fall, es wird deshalb offen abgestimmt.

Der Gemeinderat fasst mit einer Enthaltung folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Stadtrat Marc Bubeck wird zum neuen 3. stellvertretenden Bürgermeister gewählt.

§ 4

Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen - Anpassung Vermarktungskonzept und Grundstückspreise

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 75/2023. Sie ist diesem Protokoll beigefügt.

Bei diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Kurz die Herren Lämmle und Kirchner von der KE.

Bürgermeister Kurz informiert, dass heute zum einen die Grundstückspreise angepasst werden sollen. Sie sind allgemein gestiegen. Außerdem soll das Vermarktungskonzept überdacht werden. Mit den verbleibenden Flächen sollte noch sorgfältiger umgegangen werden. Käufer müssen bedacht ausgewählt werden. Bei der Gemeinderatsklausur tauschte man sich über dieses Thema ausführlich aus. Es wurde überlegt, wie zum einen eine nachhaltige Flächennutzung erfolgen und gleichzeitig regionale Unternehmer besser berücksichtigt werden können.

Herr Lämmle bestätigt dies. Die Zeiten haben sich verändert, man kam aber bisher mit dem Verkauf gut vorwärts.

Herr Kirchner stellt fest, dass man versuchte, die Anregungen aus der Mitte des Gemeinderats umzusetzen und nun einen nachgeschärften Vorschlag für die Vergaberichtlinien vorlegt. In einer Präsentation geht er hierauf näher ein.

So soll grundsätzlich zwischen zwei Lagen unterschieden werden. Ein Teil der Fläche, Flächen 5 bis 9, bisher als ALDI-Fläche bezeichnet, soll ausschließlich für regionale Unternehmen zur Verfügung stehen.

Für alle Flächen sollen künftig Kriterien wie Mitarbeiter, Gewerbesteueraufkommen und Flächeninanspruchnahme anders bewertet werden. So sollen beispielsweise die Anzahl der Mitarbeiter auf die geplante Grundstücksfläche bezogen und bewertet werden. Bei der Flächeninanspruchnahme soll die geplante Geschossfläche auf die gemäß Bebauungsplan zulässige Ausnutzbarkeit bezogen und dabei auch insbesondere die Höhe berücksichtigt werden. Zur Regionalität wird vorgeschlagen, Unternehmen aus dem Umkreis von 12 km zu berücksichtigen. Herr Kirchner zeigt zu allen Kriterien Bepunktungsbeispiele auf. Die Kriterien sollen je nach Lage der Grundstücke unterschiedlich gewichtet werden. Aus den Punktewerten ergibt sich dann der Scoringwert. Dieses Verfahren soll dazu dienen, dass die KE einen Vergabevorschlag an die Stadt vorbereiten kann. Bewerber sollen sich dann zunächst im Gemeinderat persönlich vorstellen. Nur wenn der Gemeinderat zustimmt, bekommen die Bewerber ein Grundstück reserviert, um darauf eine Planungsidee zu entwickeln. Nach Vorlage des Planungsvorschlages entscheidet der Gemeinderat, ob die Fläche an den Bewerber verkauft werden soll.

Stadtrat Mack weist auf einen Fehler hin. Der umbaute Raum bemisst sich in Kubikmetern.

Stadtrat J. Harrer konnte bei der Klausur leider nicht anwesend sein. Er kann deshalb nicht nachvollziehen, wie es zu dem genannten Radius von 12 km kam. Seiner Ansicht nach stärkt dies Aichtaler Betriebe nicht, doch gerade das möchte man ja. Er spricht sich dafür aus, auf den ALDI-Flächen nur Aichtaler Betriebe anzusiedeln.

Herr Kirchner erklärt, dass es sich hierbei nur um einen Vorschlag handelt. Selbstverständlich kann der Kreis auch enger gezogen werden. Die Punktevergabe könnte auch so erfolgen, dass Aichtaler Betriebe 10 Punkte erhalten, Betriebe aus dem Umkreis von 12 km 7,5 Punkte und die restlichen 5 Punkte.

Stadtrat Bubeck interessiert, ob die bereits eingegangen Bewerbungen neu bewertet werden. Herr Kirchner erklärt dazu, dass zuerst das bestehende Verfahren beendet und das neue beschlossen werden muss. Dann werden alle vorliegenden circa 300 Interessenten neu bewertet.

Stadtrat Bubeck möchte wissen, wie lange es dauern wird, bis die Interessenten benachrichtigt werden. Herr Lämmle versichert, dass die KE sich hier beeilen wird. Wenn der Gemeinderat den notwendigen Beschluss fasst, werden sie sofort loslegen. Er rechnet mit einem neuen Ranking noch deutlich vor der Sommerpause.

Stadtrat Bubeck schließt sich bezüglich des zu ziehenden Radius seinem Kollegen J. Harrer an. Nimmt man die ALDI-Fläche nur für Aichtaler Unternehmen, würde auch schnell klar, ob es tatsächlich ernsthafte Bewerbungen aus Aichtal gibt.

Stadtrat Bund erläutert, dass man den Radius von 12 km deshalb ins Auge fasste, weil es zu wenig Bewerbungen aus Aichtal gab. Ihn interessiert, wie man mit den Grundstückspreisen umgehen wird und wie es mit denen ist, die bereits gekauft haben.

Herr Lämmle erklärt, dass verkaufte Grundstücke erledigt sind. Gerne würde er das Thema Grundstückspreise aber nachher besprechen.

Stadtrat Mack begrüßt den Vorschlag von Herrn Kirchner, noch einmal abzustufen. Bürgermeister Kurz macht hierzu einen weiteren Vorschlag, nämlich Aichtaler Unternehmen mit 10 Punkten zu bewerten, Unternehmen aus dem Umkreis 12 km mit 5 Punkten und die restlichen mit nur 2,5 Punkten. Er kündigt an, über diesen Vorschlag nachher abstimmen zu lassen.

Stadtrat Mack möchte von Herrn Lämmle wissen, wie er diesen Vorschlag einschätzt. Herr Lämmle erklärt dazu, dass durch das Scoring-Verfahren die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Herr Kirchner ergänzt, dass auch durch die beiden Bereiche niemand benachteiligt wird. Man lässt das aber durch die Rechtsabteilung nochmals prüfen.

Stadtrat E. Harrer begrüßt den Vorschlag des Bürgermeisters. Zum Umkreis 12 km interessiert ihn, wie beispielsweise mit Reutlingen umgegangen wird. Teile davon befinden sich innerhalb, andere außerhalt dieses Umkreises.
Herr Kirchner erklärt, dass die Bewerber sagen müssen, ob sie sich innerhalb dieses Radius befinden. Er wird zu Beginn nicht nachprüfen. Herr Lämmle erklärt, dass dies erst beim zweiten Ranking gemacht wird. Er stimmt Herrn Harrer zu, dass hier genauer definiert werden muss.

Auch Stadträtin Schwarz ist für die stärkere Bewertung von Aichtaler Unternehmen.

Herr Lämmle und Herr Kirchner gehen nun auf die Grundstückspreise ein. Im Zusammenhang mit den geänderten Kriterien sollen aufgrund steigender Marktpreise auch die Grundstückspreise in diesem Gebiet angepasst werden. Der Bodenrichtwert im Gewerbegebiet liegt bei 310 Euro je m². Die KE schlägt vor, die Preise auf 20 Euro je m² über Bodenricht-

wert festzulegen und dies dann auf alle Grundstücke anzuwenden. Das Ergebnis zeigen sie anhand einer Tabelle auf. Statt insgesamt circa 4,3 Millionen Euro zu erzielen, läge man dann bei circa 4,6 Millionen Euro.

Da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, leitet Bürgermeister Kurz zur Beschlussfassung über.

Der Gemeinderat fasst folgende einstimmige

B e s c h l ü s s e:

1. Den im Sachverhalt genannten Eckpunkten zur Vergabe der Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen wird mit folgender Änderung zugestimmt:

Zu 4 d) wird beim Kriterium Regionalität geändert, dass Firmen aus Aichtal 10 Punkte bekommen, Firmen mit Sitz im Umkreis von bis zu 12 km bekommen 5 Punkte und alle anderen 2,5 Punkte.

2. Der Erhöhung des Grundstückspreises auf 330 Euro je m² für alle Grundstücke wird zugestimmt.

§ 5

Wahl der Schöffen für die Amtszeit von 2024 bis 2028

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 76/2023. Sie ist diesem Protokoll beigefügt.

Das Gerichtsverfahrensgesetz sieht in Strafsachen in weitem Umfang die Beteiligung von Schöffen vor, die neben den Berufsrichtern gleichberechtigt an den Hauptverhandlungen teilnehmen und zur Urteilsfindung berufen sind.

Die Amtszeit der für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 gewählten Schöffen endet am 31. Dezember 2023. Für die neue Amtszeit der ehrenamtlichen Schöffen hat die Stadt Aichtal eine Vorschlagsliste mit sieben Personen aufzustellen. Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste ist eine Woche lang zur Einsicht auszulegen. Etwaige Einsprüche sind auf der Liste zu notieren und bis spätestens 7. August 2023 an das Amtsgericht Nürtingen zu senden. Aufgrund dieser Vorschlagsliste werden die Schöffen von einem besonderen Wahlausschuss, der bei den Gerichten eingerichtet wird, gewählt.

Im Februar / März 2023 wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger im Mitteilungsblatt und auf der Homepage informiert, dass sie sich als ehrenamtliche Richter bewerben können. Insgesamt sind 28 Bewerbungen eingegangen. Wie in den letzten Jahren erfolgte durch den Verwaltungsausschuss (VA) eine Vorauswahl. Jedes Mitglied des VA hatte dazu sieben Stimmen zu vergeben. Die sieben Personen mit den meisten Stimmen wurden nun in die

Vorschlagsliste aufgenommen, über die der Gemeinderat in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung zu beschließen hat.

Da die Vorschlagsliste der Schöffen durch Wahl zustande kommen muss, gilt für die Befangenheit § 18 der Gemeindeordnung. Er regelt, dass für Wahlen zu einer ehrenamtlichen Tätigkeit keine Befangenheit besteht. Das bedeutet, Bewerber für die Vorschlagsliste, die gleichzeitig Gemeinderäte oder Angehörige sind, sind bei der Beschlussfassung im Gemeinderat nicht befangen.

Stadträtin Schwarz erklärt, dass sie sich aus beruflichen Gründen, sie ist Richterin am Amtsgericht Nürtingen, bei der Beschlussfassung enthalten wird.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat deshalb bei einer Enthaltung folgenden ansonsten einstimmigen

B e s c h l u s s:

Die sieben vom Verwaltungsausschuss gewählten Personen werden für die Schöffenvorschlagsliste gewählt. Es sind dies Annett Grumann, Marc Hunecken, Margarete Kempf, Thilo Matt, Anton Metz, Dorothea Steck und Sarah Wahl.

§ 6

Errichtung von PV Anlagen auf städtischen Gebäuden - Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen und weitere Vorgehensweise

Jeder Stadtrat erhielt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vorlage Nr. 71/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

Bürgermeister Kurz begrüßt bei diesem Tagesordnungspunkt Patrick Bauer von der Firma Netze BW.

Die zahlreichen Liegenschaften der Stadtverwaltung bieten ein bisher nicht genutztes Potenzial zur Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stadt Aichtal will zukünftig diese Potenziale aktivieren und den erzeugten Strom zum einen für den Betrieb der Gebäude verwenden und zum anderen den Überschuss entweder in das Netz einspeisen oder in Speichermedien – auch virtuelle Speicher – bevorraten. Im Jahr 2023 liegt der Fokus bei der Realisierung dieser Zieldefinition auf den Gebäuden Aichbachwasen 4 (Sport Aichtal) und Schwabstraße 38 (Kinderhaus Im Weckholder).

Auf Grund der Komplexität der Projekte und der damit verbundenen rechtlichen und technischen Vorgaben können die erforderlichen Leistungen im Zuge der Realisierung nicht verwaltungsintern erbracht werden. Daher wurde das Unternehmen Netze BW mit den Voruntersuchungen, der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und mit der Ausarbeitung der erforderlichen Verdingungsunterlagen für das anstehenden Vergabeverfahren beauftragt.

Herr Bauer stellt den Anwesenden die Ergebnisse nun mit einer Computerpräsentation vor. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden fertig gestellt. Für die Sport Aichtal ergeben sich auf Grund der Größe zwei unterschiedliche Lösungen. Bei einer wirtschaftlich optimierten Größe wird nicht die ganze Dachfläche belegt. Die zu erwartenden Einnahmen durch die Einspeisevergütung der in das Netz abgegebenen Energiemenge sind derzeit sehr begrenzt. Daher sinkt die Wirtschaftlichkeit der Anlage proportional mit der Strommenge die nicht vor Ort verbraucht wird. Im Fall der Vollbelegung der Sporthalle muss, wenn hier über 100 kWp Gesamtleistung installiert wird, der überschüssige Strom „direktvermarktet“ werden. Herr Bauer schlägt angesichts einer hohen Zahl von CO2-Vermeidung dennoch vor, die gesamte Halle mit Photovoltaik zu belegen. Die Wirtschaftlichkeit ist trotzdem immer noch gut, da der Überschussstrom vermarktbar ist. Auf der Strombörse können Erträge erzielt werden, die über die gesetzlich gesicherte Einspeisevergütung hinausgehen. Durch die Direktvermarktung ließe sich die Wirtschaftlichkeit also noch steigern.

Herr Bauer zeigt den Anwesenden auch die Verschattungsanalyse für die Halle auf. Man hätte bei der Halle maximal 1 % Verlust durch Verschattung.

Stadtrat Kimmich spricht die Amortisation an. Ihn interessiert, ob Fremdkapitalzinsen eingerechnet wurden.

Herr Bauer erklärt dazu, dass bis jetzt noch keine Finanzierung hinterlegt wurde. Zur Rentabilität ist zu sagen, dass diese umso besser ist, je mehr Eigenverbrauch es gibt.

Herr Bauer geht auch auf den Kindergarten Weckholder ein. Dort gestaltet sich die Situation durch das stark verbaute Dach schwieriger. Es ist dort ein geringerer Jahresertrag zu erwarten. Man kann hier keine Standard-Stringwechselrichter verwenden, sondern ein System mit sogenannten Moduloptimierern. Die Verschattung liegt hier bei 5 %, die Moduloptimierer haben jedoch den Vorteil, dass bei einer Verschattung nicht der ganze Strang an Leistung einbüßt. Bezüglich der Wirtschaftlichkeit ist hier, so Herr Bauer, mit einer deutlich schnelleren Amortisation zu rechnen.

Stadtbaumeister Hirn ergänzt, dass sich die Rentabilität bei beiden Objekten in die Höhe treiben lässt, wenn der Eigenverbrauch gesteigert wird. So könnten beispielsweise Ladesäulen errichtet werden. Zunächst ist die von Herrn Bauer dargelegte konservative Betrachtung aber richtig und ausreichend.

Stadtrat Steck erkundigt sich, ob auf der Sporthalle reihengeschaltete Module zum Einsatz kommen, was Herr Bauer bejaht. Die Moduloptimierer auf dem Kindergarten Weckholder sind zwar etwas teurer, lohnen sich hier jedoch.

Die weitere Frage von Stadtrat Steck betrifft die Direktvermarktung, die sich für die Sporthalle lohnen würde. Ihn interessiert, wie es hier beim Kindergarten Weckholder aussieht.

Herr Bauer hat Zweifel, dass es sich hier lohnt. Man könnte aber auf jeden Fall eine entsprechende Vorrichtung schaffen.

Weiteres Thema von Stadtrat Steck sind sogenannte Energieclouds. Herr Bauer erklärt, dass hierbei die Vermarktungsrechte abgetreten werden und Überschüsse in die Cloud gehen. Andere Liegenschaften könnten dann damit versorgt werden. Er glaubt, dass sich dies bei der Sporthalle nicht lohnt, man müsste dies jedoch einmal berechnen. Ob es sich beim Kindergarten rentiert, hält er ebenfalls für fraglich. Zu den von Stadtrat Steck ebenfalls angesprochenen Stromspeichern erklärt Herr Bauer, dass diese aktuell zu teuer sind. Bei der Sporthalle könnte man eventuell darüber nachdenken. Dies würde jedoch nochmal deutliche Investitionskosten notwendig machen.

Stadträtin Schwarz dankt Herrn Bauer für dessen Ausführungen, die sie sehr interessant fand. Das Ganze macht aus ökologischen aber auch wirtschaftlichen Gründen Sinn.

Stadtrat Kimmich spricht die Ausschreibung der Anlagen an. Herr Hirn erklärt dazu, dass die Netze BW die Verdingungsunterlagen ausfertigen und damit dann deren Arbeit an diesem Thema beendet ist.

Stadtrat J. Harrer ist erfreut, dass das Thema endlich in Angriff genommen wird. Er spricht sich bei der Sporthalle für die wirtschaftlich optimale Lösung aus, also nicht die Verwendung des gesamten Daches.

Stadtrat Steck widerspricht dem. Er unterstützt den Verwaltungsvorschlag. Auch er ist erfreut, dass PV-Anlagen nun umgesetzt werden sollen. Seine Fraktion forderte dies bereits seit Jahren.

Bürgermeister Kurz erklärt, dass er über die einzelnen Beschlussanträge getrennt abstimmen lassen wird, so dass Stadtrat J. Harrer dann entsprechend votieren kann. Außerdem berichtet er in diesem Zusammenhang noch kurz, dass für den Parkplatz des Hallenbades bereits ein Antrag zur Förderung der Errichtung einer PV-Anlage eingereicht wurde.

Abschließend fasst der Gemeinderat folgende einstimmige

B e s c h l ü s s e:

1. Die Ausführungen zur Errichtung von PV Anlagen auf den Gebäuden Aichbachwasen 4 und Schwabstraße 38 werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vergabeprozess für die Leistungen in die Wege zu leiten.

Mit einer Gegenstimme und 17 Ja-Stimmen fasst der Gemeinderat folgenden

B e s c h l u s s:

3. Die Dachfläche des Gebäudes Aichbachwasen 4 wird maximal möglich mit PV Modulen belegt.

§ 7

Bebauungsplan "Traube/Krone Areal" in Aichtal - Neuenhaus - Aufstellungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 73/2023, die diesem Protokoll beigefügt ist.

In der Vergangenheit konnte die Stadt Aichtal zahlreiche Grundstücke in der Ortsmitte von Aichtal-Neuenhaus erwerben. Es handelt sich dabei um eine zusammenhängende Fläche, die von Mozartstraße und Lerchenweg begrenzt wird. Im Rahmen der Projektentwicklung wird derzeit ein städtebauliches Konzept entwickelt, das eine umfassende städtebauliche Erneuerung zum Ziel hat.

Für das Gebiet besteht derzeit lediglich ein Ortsbauplan aus dem Jahr 1879. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Das hat zur Folge, dass für den anstehenden Prozess unter Beteiligung von privatwirtschaftlich tätigen Investoren keine belastbare rechtliche Planungsgrundlage besteht. Die Unwägbarkeiten, die sich aus den fehlenden Rahmenbedingungen ergeben, führen zu Ermessensentscheidungen, die nicht sicher kalkulierbar sind.

In einem qualifizierten Bebauungsplan können dagegen die zukünftigen Vorgaben an die Bebauung konkretisiert und unter Beteiligung der Öffentlichkeit und den Träger der öffentlichen Belange abgestimmt werden.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Klarstellung der wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Areal und die nähere Umgebung wie die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Dabei soll insbesondere auf eine verträgliche Einpassung des Gebietes in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen geachtet und die zentrale Lage berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche dargestellt.

Bebauungspläne für die Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die maximal zulässige überbaubare Grundfläche weniger als 2 ha beträgt. Dies ist hier der Fall. Der gesamte geplante Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha. Darin sind auch öffentliche Verkehrsflächen enthalten.

Der Schwerpunkt der zukünftigen Nutzung soll beim Wohnen in verschiedenen Formen liegen. Darüber hinaus sind untergeordnete Nutzungen in Form von Räumen für Dienstleistungen denkbar. Durch die exponierte Lage im unmittelbaren Umfeld der evangelischen Kirche ist auf die städtebauliche Wirkung der zukünftigen Bebauung besonders zu achten. Die Freiraumgestaltung in der Ortsmitte von Neuenhaus soll beim Planungsprozess ebenfalls eine zentrale Rolle einnehmen.

Nach der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und einer detaillierten Bestandserhebung werden erste Planungsüberlegungen angestellt und ein Scoping-Termin mit den betreffenden Behörden durchgeführt. Anschließend wird ein Planentwurf erstellt und dem Gemeinderat vorgelegt. Es folgt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Stadtrat Bund stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu. Es ist unerlässlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat deshalb folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

1. Für den im Lageplan vom 15.05.2023 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs.1 BauGB ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Traube/Krone Areal“.

Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufgestellt.

§ 8

Bebauungsplan "Traube/Krone Areal" - Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhielt jeder Stadtrat die Vorlage Nr. 74/2023. Sie ist diesem Protokoll beigefügt.

Zur Sicherstellung der durch das Bebauungsplanverfahren definierten Ziele wurde das Instrument der Veränderungssperre im Baugesetzbuch verankert. Dadurch kann ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet bauliche Veränderungen vorgenommen werden, durch die die Planungsabsichten der Gemeinde gestört werden können.

Zur Sicherung der Bauleitplanung und insbesondere zur Sicherung der Zielsetzung der städtebaulich geordneten Nachverdichtung im Innenbereich wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Traube/Krone Areal“ eine Veränderungssperre erlassen.

1. Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

   1.1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
      1.1.1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
      1.1.2. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

1.2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
1.3. In Anwendung von §14 Abs.2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

2. Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§16 Abs. 2 BauGB).

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden einstimmigen

B e s c h l u s s:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Traube/Krone Areal“ in Aichtal-Neuenhaus wird nach § 14 Abs.1 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 15.05.2023 maßgebend.

§ 9

Verschiedenes

a) Sanierung Lindenstraße

Stadtbaumeister Hirn berichtet, dass die Lindenstraße wegen der anstehenden Sanierungsarbeiten inzwischen im Baubereich gesperrt ist. Ab dem 12. Juni ist mit dem Einsatz der Großmaschinen zu rechnen.

b) Fußgängerbrücke Schule

Die Fußgängerbrücke von der Straße Am Weiherbach hinüber zur Schule wurde, so Herr Hirn, in den vergangenen Tagen demontiert. Das Ersatzbauwerk wird nach den Pfingstferien vom Bauhof errichtet.

c) Betreuungszeiten Kindertagesstätten

Hauptamtsleiterin Scherr informiert den Gemeinderat, dass in den Kindertagesstätten Helenenheim und Pavillon die Betreuungszeiten um eine Stunde reduziert werden mussten. Grund hierfür ist Personalmangel. Auch im Kindergarten Heuberg muss die Betreuungszeit bis zu den Sommerferien um eine Stunde gekürzt werden.

d) Runder Tisch Verpflegungskonzept

Bürgermeister Kurz berichtet vom Termin des Runden Tisches Verpflegungskonzept. Diese Besprechung fand gestern statt. Es nahmen daran Vertreter der Verwaltung, des Gemeinderats, der Eltern und der Schule teil. Die Besprechung war produktiv und es ist nun geplant, die erarbeiteten Vorschläge im Gemeinderat zu behandeln. Der Bürgermeister stellt klar, dass das Thema losgelöst vom Campus Weiherbach zu betrachten ist.

e) Biotopverbundplanung

Stadträtin Madera erkundigt sich nach dem Stand der Biotopverbundplanung.

Bürgermeister Kurz und Stadtbaumeister Hirn berichten, dass Angebote hierfür angefordert wurden. Ein Angebot wurde abgegeben, zwei Büros haben abgesagt. Damit kann nun der Förderantrag in Angriff genommen werden.

f) Verabschiedung Hauptamtsleiterin Scherr

Bürgermeister Kurz geht auf den Weggang von Hauptamtsleiterin Scherr zur Stadt Kirchheim ein. Dies hier ist ihre letzte Gemeinderatssitzung und er bedauert sehr, dass er sie nun verabschieden muss. Frau Scherr war ihm von Beginn seiner Amtszeit an eine große Hilfe, er fand bei ihr stets Rat und die Zusammenarbeit mit ihr war für ihn immer sehr gut. Frau Scherr passte auch sehr gut ins Rathausteam. Frau Scherr, die nur kurz vor ihm bei der Verwaltung anfing, bearbeitete mit ihm auch in der Coronazeit viele Themen. Er dankt ihr persönlich und auch im Namen aller Fraktionen für die immer gute und angenehme Zusammenarbeit. Er hofft, dass der Kontakt zu ihr auch nach ihrem Weggang bestehen bleiben wird und freut sich, dass noch ein paar Tage der Zusammenarbeit bleiben. Abschließend wünscht er ihr alles Gute, dankt ihr nochmals ganz herzlich und überreicht ihr ein Geschenk.

Frau Scherr ist sichtlich gerührt von diesen Worten und bedankt sich dafür sehr. Vor drei Jahren wurde sie hier vom Gemeinderat gewählt. Nun hat sie in Kirchheim eine neue Herausforderung gefunden und die Chance bekommen, etwas Neues zu machen. Sie hatte in Aichtal eine tolle und ereignisreiche Zeit. Dafür dankt sie auch ihrem Team ganz herzlich, insbesondere ihren Sachgebietsleiterinnen Andrea Hecht und Sabine Zalder, aber auch ihrem Hauptamt und allen anderen Mitarbeitenden im Rathaus und den Außenstellen. Sie freut sich, dass mit der Wahl von Frau Strauß zur neuen Hauptamtsleiterin ein nahtloser Übergang sein wird. Dies ist für ihre Mitarbeitenden sehr positiv und wichtig.

Die Anwesenden bringen ihren Dank mit einem Applaus zum Ausdruck.