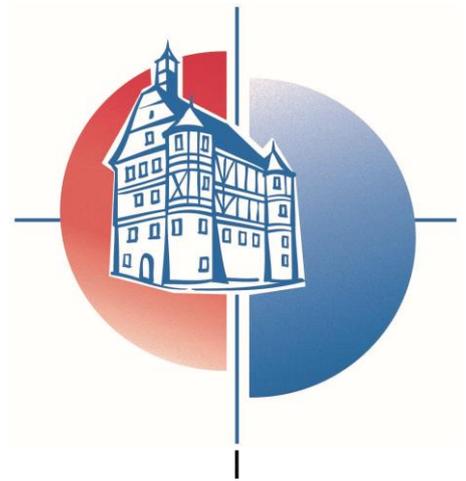


# GEMEINDE OBERSONTHEIM

- Landkreis Schwäbisch Hall -



## Bericht von der Gemeinderatssitzung am 13.10.2022

Nach der Begrüßung gab der Vorsitzende Bürgermeister Türke die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.09.2022 bekannt:

- Da zum jetzigen Zeitpunkt der abschließende gemeindliche Flächenbedarf nicht feststeht, lehnte der Gemeinderat die Anfrage eines Interessenten zum Kauf eines Grundstücks in der Irene-Kärcher-Straße ab. Gleichzeitig wurde dessen Antrag auf Befreiung bezüglich einer Überschreitung der Baugrenze im Gewerbegebiet Häcker, Irene-Kärcher-Straße, abgelehnt.
- Mit zwei Enthaltungen lehnte der Gemeinderat einen Grundstücksverkauf in Oberfischach, Roter Berg, zum jetzigen Zeitpunkt ab.
- Der Gemeinde wurde ein Grundstück mit 133 m<sup>2</sup> auf Gemarkung Obersontheim zum Kauf angeboten. Der Vorsitzende informierte, dass der Grundstückseigentümerin der Erwerb des Grundstücks zum Preis von 3,00 € je Quadratmeter zugesichert wurde.

Das Gremium nahm Kenntnis.

- Die Gemeinde Obersontheim erwirbt ein Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Häcker III, mit einer Gesamtfläche von 2.078 qm.
- Die Gemeinde veräußert ein Grundstück im Geltungsbereich Häcker III mit ca. 2.300 m<sup>2</sup>. In diesem Zusammenhang wird der Bürgermeister beauftragt, auch mit den Angrenzern Grundstücksverhandlungen aufzunehmen, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.
- Der Gemeinderat beschloss die Ausschreibung verschiedener Anbaugeräte für den vorhandenen Kärcher Schmalpurschlepper. Die Kosten in Höhe von rund 48.500 Euro sollen im Haushalt 2023 berücksichtigt werden.

## **Bürgerfragestunde**

Von einem Zuhörer wurde kritisiert, dass an manchen Stellen Hecken und Bäume zu weit in die Gehwege ragen und dadurch ein Gefahrenpotenzial für Fußgänger, insbesondere für Schulkinder, besteht. Er erkundigt sich, ob eine entsprechende Kontrolle der Bepflanzungen von Seiten der Gemeinde erfolgt.

Bürgermeister Türke antwortete, dass diese Kontrollen von Seiten der Gemeinde auch aufgrund der Gemeindegröße nicht zu stemmen sind. Geht bei der Gemeindeverwaltung jedoch eine entsprechende Meldung aus der Bevölkerung ein, wird dieser auch nachgegangen. Die Verwaltung schreibt die Grundstückseigentümer an und fordert diese auf, die Bepflanzung zurückzuschneiden.

## **Nachrücken von Tobias Dorsch in den Gemeinderat**

Nach dem Ausscheiden des bisherigen Gemeinderates Bernd Schwarz steht aufgrund des Wahlergebnisses der Kommunalwahl vom 26.05.2019 Herr Tobias Dorsch, Aktive Vereinigung Freier Wähler (AVFW), als dessen Nachfolger fest.

Der Gemeinderat stellte fest, dass Hinderungsgründe gem. § 29 Abs. 1 GemO gegen den Eintritt von Tobias Dorsch nicht vorliegen, so dass er als Gemeinderat verpflichtet werden kann.

Der Vorsitzende verpflichtete Herrn Tobias Dorsch durch Vorlesen und Nachsprechen der Verpflichtungsformel als neues Gremiumsmitglied.



## **Neubesetzung von beschließenden Ausschüssen**

Herr Tobias Dorsch rückt für Herrn Bernd Schwarz als Mitglied für den Bau- und Sanierungsausschuss und den Waldausschuss nach.

## **Wahl der Mitglieder und deren Stellvertreter für die Verbandsversammlungen der Zweckverbände**

Gemeinderat Tobias Dorsch rückt für Herrn Bernd Schwarz als Stellvertreter der Verbandsversammlungen folgender Zweckverbände nach:

- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal  
Stellvertreter für GRätin Wagner, Lena
- Zweckverband Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal  
Stellvertreter für GR Schacht, Gerhard

Gemeinderätin Gisela Köger rückt für Herrn Bernd Schwarz als Mitglied des Zweckverbandes Abwasserreinigung Oberes Bühlertal nach.

## **Antrag Städtebauförderung**

### **- Geltungsbereich**

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 13.04.2022 hat der Gemeinderat der Durchführung der Grobanalyse durch die STEG zugestimmt und den Zuschlag für die Ausarbeitung eines Zuwendungsantrags zum 01. Oktober 2022 erteilt.

Das Team der STEG hat entsprechend den erstellten Unterlagen sowie eines Ortsbegangs die geplante Gebietskulisse bewertet und die Ergebnisse im Rahmen einer Präsentation vorbereitet. Zwei Mitarbeiterinnen der STEG stellten diese im Gremium vor und standen für Fragen zur Verfügung.

Die STEG wird die Zuwendungsvoraussetzungen vorab definieren; die Förderquoten würden erst später definiert werden.

Die geplante Gebietskulisse wurde festgelegt. Das geplante Gebiet ist mit ca. 20 ha sehr groß. Anfang November wird ein Termin mit dem Zuwendungsgeber erfolgen, um das Gebiet vor Ort in Augenschein zu nehmen. Gegebenenfalls wird die geplante Gebietskulisse dabei noch reduziert.

Derzeit sieht die Verwaltung vor, dass ein Volumen an öffentlichen Maßnahmen wie folgt bestehen könnte:

<b>Abbrüche</b>	<b>ca.</b>	<b>624.000,00 €</b>
<b>Untergehende Gebäudewerte</b>	<b>ca.</b>	<b>400.000,00 €</b>
<b>Ordnungsmaßnahmen / kommunale Maßnahmen</b>		<b>3.473.875,00 €</b>
<b>Gesamtkosten öffentlich*</b>	<b>ca.</b>	<b>4.497.875,00 €</b>

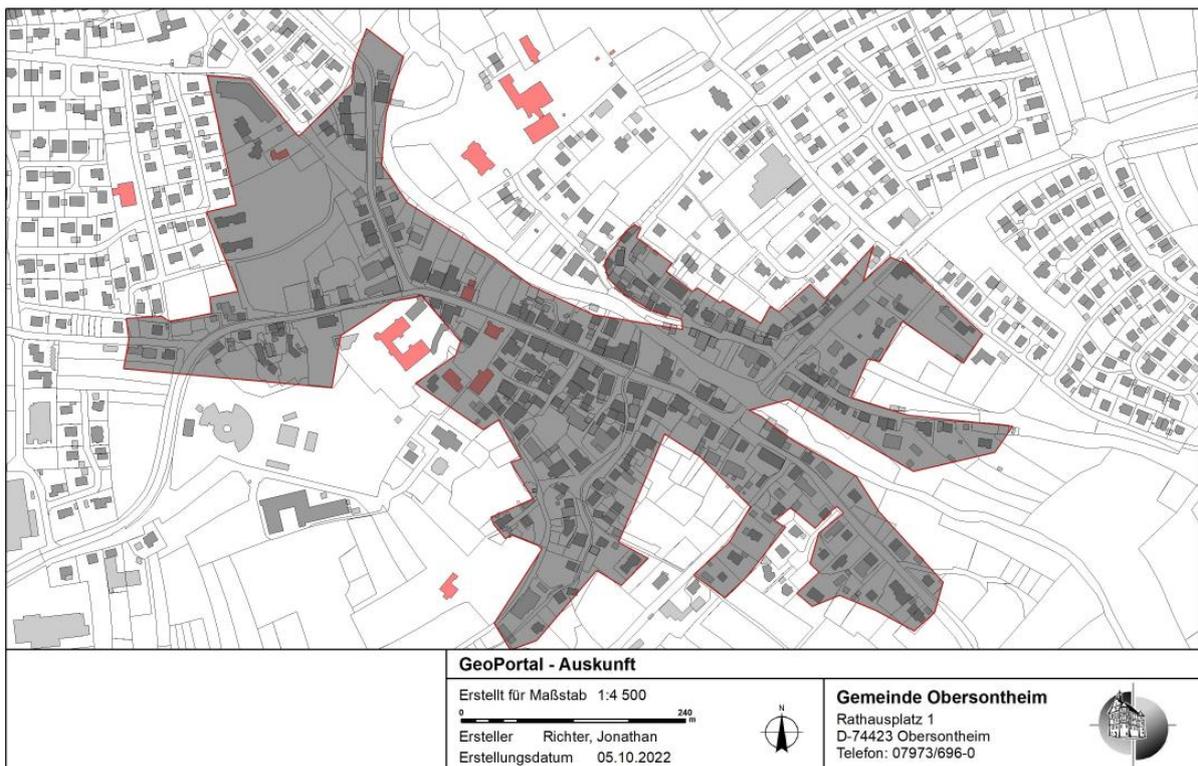
\*Schätzwert der Verwaltung!!!

Hinzu kommen die Zuwendungssummen für die privaten und die öffentlichen Maßnahmen.

Sofern die Programmaufnahme erfolgreich bewilligt werden sollte, würde zeitnah erörtert werden, mit welchen kommunalen Maßnahmen begonnen wird.

### **Stellplatzsatzung Innenbereich § 34 BauGB**

Im Ortskern von Obersontheim herrschen beengte Erschließungsverhältnisse mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung. Es ist deshalb abzusehen, dass durch die Errichtung weiterer Wohnungen und die steigende Tendenz zu mehr als einem Fahrzeug pro Wohnung ein Stellplatz nicht mehr ausreichend ist. Dadurch werden zunehmend die öffentlichen Verkehrsflächen zur privaten Nutzung verwendet. Dies führt wiederum dazu, dass in diesem Bereich die Anzahl an öffentlichen Parkplätzen nicht ausreichend ist. Deshalb soll für den Bereich Ortskern Obersontheim (Innenbereich nach § 34 BauGB) eine Stellplatzsatzung erlassen werden, die dazu verpflichtet, pro Wohnung 2,0 Stellplätze zu errichten.



Diese Satzung bezieht sich auf das genannte Gebiet und nicht auf das gesamte Gemeindegebiet, da der § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO laut Rechtsprechung nur nach konkreten, gebietsbezogenen Erwägungen und nicht flächendeckend angewendet werden darf. Die eng bebauten Flächen und das bestehende hohe Verkehrsaufkommen rechtfertigen eine solche Satzung im Ortskern Obersontheim.

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ermächtigt die Gemeinde dazu, die Stellplatzverpflichtung durch örtliche Bauvorschrift (Satzung) auf bis zu 2,0 Stellplätze pro Wohnung zu erhöhen.

Die Stellplatzsatzung gilt nur für Neuanträge und nach Veröffentlichung der Satzung (diese gilt nur für genehmigungspflichtige Vorhaben).

Aus dem Gremium kam die Nachfrage, wie im Falle eines Dachgeschoßausbaus im Ortskern, für den keine Baugenehmigung erforderlich ist, verfahren wird. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass es bei manchen Bauvorhaben wohl kaum möglich sein wird, zusätzlichen Parkraum, z. B. durch eine Tiefgarage, zu schaffen. Es wurde darüber diskutiert, ob auch hier die Satzung greift und wie deren Einhaltung kontrolliert werden kann.

Die Verwaltung stellte klar, dass immer dann, wenn eine Baugenehmigung erforderlich ist, die Stellplatzsatzung zum Tragen kommt, ansonsten wird die Baugenehmigung verwehrt.

Einig war man sich darüber, dass diese Regelung vermutlich auch für Unmut bei den Betroffenen sorgen wird; dennoch halten es alle für notwendig, bezüglich der Parksituation im Obersontheimer Ortskern entsprechende Vorgaben zu machen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Erlass der vorgestellten Stellplatzsatzung.

## **Bebauungsplan Gewerbegebiet Birngründle II**

### **- Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss**

Gemäß der 2017 beschlossenen Gesamtfläche für das Gewerbegebiet Birngründle wurde 2018/2019 Birngründle I mit einer Fläche von 2,20 ha geplant und erschlossen. Da sowohl im aktuellen Gewerbegebiet Stockäcker keine und im Birngründle I nur noch eine Gewerbefläche zur Verfügung steht, soll nun Birngründle II folgen. Geplant ist, im Birngründle II eine Gesamtfläche von 5,74 ha zu überplanen. Das Gesamtgebiet hat dann eine Fläche von 7,94 ha.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den Aufstellungsbeschluss für Birngründle II. Nun werden die einzelnen Fachbehörden sowie mögliche private Stellungnahmen angehört und die erforderlichen Gutachten erstellt. Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren wird die Gesamtfläche Birngründle im Flächennutzungsplan fortgeschrieben.

### **Umlegung Bushaltestelle Gaildorfer Straße**

Aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses vom 13.04.2022 wurde für 6 Monate eine provisorische Bushaltestelle an der Gaildorfer Straße errichtet. Während dieser Zeit wurden die Fahrgastzahlen erhoben, um zu erkennen, ob die Haltestellenumlegung von der Schloßstraße in die Gaildorfer Straße mehr Fahrgäste erreicht als bisher. Diese Zahlen liegen nun vor und wurden von einem Mitarbeiter der Fa. Omnibus Müller in der Sitzung erläutert. Da in dieser Zeit sowohl die Sanierung der L 1066 erfolgt ist als auch das 9 €-Ticket in Anspruch genommen werden konnte, sind diese Zahlen allerdings mit Vorsicht zu genießen. Es hat sich während dieser Probezeit entgegen aller Befürchtungen gezeigt, dass es in der Gaildorfer Straße aufgrund der Bushaltestelle nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen für den Verkehr kam. Weder bei der Verwaltung noch bei der Firma Müller oder dem Kreisverkehr gingen Beschwerden diesbezüglich ein.

Daher beschloss der Gemeinderat einstimmig, die bisherige Haltestelle in der Schloßstraße nun endgültig in die Gaildorfer Straße zu verlegen.