

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

Bürgermeisterin Marquardt stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Sie stellt außerdem fest, dass das Gremium vollzählig und beschlussfähig ist. Sie macht auf die Tonaufzeichnung aufmerksam, begrüßt die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer und eröffnet die öffentliche Sitzung.

**§ 1201****Bekanntgaben**

BM'in Marquardt gibt folgende Punkte bekannt:

**Erteilung eines Eilauftrags:** Durch die starken Regenfälle wurden Waldwege ausgespült und Wasser- und Abwasserleitungen freigelegt. Es wurde ein Auftrag zur Wiederherstellung der Wege an die Firma Abele in Höhe von 8.977,60 € erteilt. In der Zwischenzeit wurden die Schäden bereits behoben.

**BeKi-Zertifikat für den Kindergarten „Pusteblume“:** Der Kindergarten „Pusteblume“ wurde erneut mit dem BeKi-Zertifikat ausgezeichnet. BeKi steht für „Bewusste Kinderernährung“. Vielen Dank an das Team des Kindergartens sowie an Frau Bärbel Weissenborn, die die erneute Zertifizierung in die Wege geleitet hat.

**Fördergelder für die Schülerbetreuung:** Es ging ein Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart ein. Die Gemeinde Adelberg erhält Fördergelder für den Betrieb der Schülerbetreuung im Schuljahr 2023/2024. Für die „Verlässliche Grundschule“ gingen 19.560 € ein und für die „Flexible Nachmittagsbetreuung“ 11.370 €, somit insgesamt 30.930 €.

**Zuwendungen aus dem Ausgleichstock 2024:** Die Gemeinde Adelberg erhält 60.000 € für die Pflicht-Beteiligung an der Generalsanierung des Hohenstaufen-Gymnasiums Göppingen.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1202****Klosterpark Adelberg GmbH****▪ Aktuelle Informationen zur Ballsporthalle**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und begrüßt die Geschäftsführer der Klosterpark Adelberg GmbH Herrn Bernd Müller und Herrn Markus Höfer am Sitzungstisch. Sie bedankt sich zunächst bei den beiden Herren für die sehr gute Zusammenarbeit in den letzten Jahren und dafür, dass die Klosterpark Adelberg GmbH sich stets großzügig zeigt, bspw. wurden die Adelberger Kinder aus Anlass des 20-jährigen Jubiläums kostenlos eingeladen, außerdem erhielten die Schulanfänger wieder Freikarten für das Spielaland. Auch das Adelberger Malbuch, welches derzeit abschließend erstellt werde, werde finanziell unterstützt. Zudem sei kürzlich eine E-Ladestation am Parkplatz des Klosterparks eröffnet worden. Anschließend übergibt sie das Wort an Herrn Höfer.

Herr Höfer beschreibt anhand einer Präsentation [*s. Anlage 1 zum Protokoll*] den aktuellen Stand der Planungen. Er erläutert, dass das Baugesuch für die Errichtung einer Soccer- und Ballsporthalle derzeit beim Landratsamt zur Genehmigung liege. Diese Halle soll auf dem Fundament des Wellenbads errichtet werden. Er zeigt hierzu entsprechende Visualisierungen. Im Frühjahr 2025 sollen die Baumaßnahmen beginnen. Die neue Halle werde an die vorhandenen Bauten angedockt. Nach Möglichkeit werde der Bestand, wie etwa die Sanitäreanlagen oder die Umkleiden, weitergenutzt und für die nun angedachte Nutzung somit weiterverwendet. Er blickt zurück auf den mit der Gemeinde abgeschlossenen Erschließungsvertrag und hält fest, dass dieser eingehalten worden sei. Hierzu gehöre auch der Bau des neuen Fuchswegs, der rund 500.000 € gekostet habe. Sowohl die Corona-Zeit, als auch die Energiekrise konnten überwunden werden. Inzwischen seien über 60 Mitarbeiter im Klosterpark beschäftigt, darunter neun Personen aus Adelberg. Auch in puncto Gewerbesteuer rechne man in Kürze mit Zahlungen an die Gemeinde. Am bereits beschlossenen Bebauungsplan seien nun kleinere Änderungen notwendig geworden, da sich die Planungen weiterentwickelt haben. Er führt aus, dass sich unter anderem die Begrünung verbessere, zudem könne ein größerer Wertstoffhof errichtet werden, da dieser am jetzigen Standort nicht bleiben könne. Als großen Vorteil sieht er zudem den verbesserten Schallschutz in Richtung Unterer Wasen und auch in Richtung Dorf. Zudem seien Anpassungen notwendig, damit die Außenanlagen, wie etwa die Wiese vor der Veranstaltungshalle, adäquat genutzt werden können. Für das Betriebsgebäude liege bereits ein fertiges Baugesuch vor, jedoch benötige man auch hierzu die Änderung des Bebauungsplanes, damit die Hoffläche für Wertstoffhof und Betriebshof ausreichend groß gestaltet werden könne.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1202**

Anschließend zeigt er Visualisierungen zur geplanten Veranstaltungshalle, welche in Reihenbestuhlung bis zu 550 Personen unterbringen können. Herr Höfer fügt abschließend an, dass Herr Müller und er sich für die seitherige Unterstützung bedanken und sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit freuen.

Herr Müller bedankt sich ebenfalls für die gute Zusammenarbeit und für die Gelegenheit, die aktuellen Planungen im Gremium vorstellen zu dürfen. Er weist darauf hin, dass man immer offen für einen Dialog sei.

BM'im Marquardt bedankt sich für die Ausführungen und eröffnet die Fragerunde.

GR Hirsch lobt die vorgestellte Soccerhalle und erkundigt sich nach den weiteren Planungen.

Herr Höfer führt aus, dass eine einfache Soccerhalle geplant sei, keine Turnhalle. Die Halle werde für alle möglichen Ballsportarten multifunktional geeignet sein, wie etwa auch für Volleyball und Badminton. Die Halle sei für Kindergeburtstage, für Vereine, Sportgruppen etc. geeignet. Man rechne mit einem fünfstelligen jährlichen Umsatz. Die Baukosten lägen im sechsstelligen Bereich.

Herr Müller fügt an, dass die Eishalle und das Spieleland an ihre Kapazitätsgrenze gelangt seien, weshalb das Angebot erweitert wird.

GR'in Baumann-Tischer erkundigt sich, ob dann auch an die Errichtung zusätzlicher Parkplätze gedacht werde.

Herr Höfer bestätigt dies, dass „mehrere 100 Stellplätze“ geplant seien.

GR'in Baumann-Tischer fragt zudem nach, welchen Zeitplan es gebe und warum die Soccerhalle jetzt erst gebaut werde.

Herr Höfer führt aus, dass die Bauarbeiten für die Ballsporthalle für Frühjahr 2025 angesetzt seien. Der Baubeginn für das Veranstaltungszentrum könnte, vorbehaltlich der Änderung des Bebauungsplans, 2026 erfolgen. Hierfür müsse dann der Wertstoffhof auf dem Gelände umziehen. Aufgrund der Corona- und der Energiekrise sei kein früherer Baubeginn möglich gewesen.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1202**

Herr Müller ergänzt, dass es sich um umfangreiche Herausforderungen handle. Auch die Entwicklung der Baukosten spiele eine Rolle. Man habe daher „viel überlegt und auch teilweise umgeplant“. Das Vorhaben müsse sich betriebswirtschaftlich rechnen. Es habe nun „länger gedauert“, aber jetzt könne es an die Umsetzung gehen.

BM'in Marquardt freut sich über die Umsetzung und über die Arbeitsplätze. Sie bedankt sich bei Herrn Müller und Herrn Höfer und verabschiedet diese vom Sitzungstisch in den Zuhörerbereich.

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

## § 1203

### **Bebauungsplan „Klosterpark 1. Änderung“ – Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und begrüßt Herrn Manfred Mezger vom Büro Mquadrat am Sitzungstisch. Sie stellt Herrn Mezger den neuen Gremiumsmitgliedern vor und weist darauf hin, dass man bereits seit über 10 Jahren sehr gut zusammenarbeite. Herr Mezger sei von der Klosterpark Adelberg GmbH mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt worden. Der seitherige Gemeinderat habe in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.04.2024 den Entwurf für die nun anstehende Bebauungsplanänderung gebilligt. Anschließend erläutert sie einige Inhalte anhand der zur Verfügung gestellten Sitzungsvorlagen. Die Änderungen des Bebauungsplans seien so gering, dass das sog. Vereinfachte Verfahren durchgeführt werden könne. Die Grundzüge der Planungen würden durch die Änderungen nicht tangiert sein. Die Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sei erfolgt. Stellungnahmen aus der Bevölkerung seien keine eingegangen. Anschließend übergibt sie das Wort an Herrn Mezger.

Herr Mezger bedankt sich für die Einführung und stellt die Änderungen anhand einer Präsentation vor [s. *Anlage 2 zum Protokoll*]. Die Bebauungsplanänderung sei „die logische Konsequenz aus der Weiterentwicklung der Gesamtplanungen des Geländes“. Anschließend zeigt er den Bebauungsplan aus dem Jahr 2020, welcher auf Grundlage des sog. Masterplans entstanden sei. Zudem zeigt er auch den ursprünglichen Masterplan und dessen Fortführung. In seiner Präsentation geht er im Anschluss auf die Änderungen ein und beschreibt diese. Zudem zeigt er die Änderungen der baulichen Nutzungsschablonen auf. Laut § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung dürfen untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen bis zu 50 % der zulässigen Grundfläche betragen. Das der Bebauungsplan in dieser Hinsicht seither nicht konkret genug ausgestaltet war, werde dieses Thema nun nochmals in der geänderten Version aufgegriffen und genau definiert. Man lande dann sogar unter der maximal zulässigen Regelung, die gesetzlich möglich sei. Anschließend zeigt er die vorgesehenen Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen, welche die Wallaufschüttungen und die freiwilligen Lärmschutzmaßnahmen betreffen. Im Anschluss geht er auf die Änderung der örtlichen Bauvorschriften ein. Er hält zusammenfassend fest, dass die Änderungen so marginal seien, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt das sog. Vereinfachte Verfahren gewählt werden konnte.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

Danach erläutert er das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Auch hier gab es keine bedenklichen Rückmeldungen. Danach skizziert er den weiteren Verfahrensablauf.

BM'in Marquardt bedankt sich für die Ausführungen und eröffnet die Fragerunde.

GR Önüt erkundigt sich nach den Veränderungen bezüglich des Wertstoffhofes.

Herr Mezger führt aus, dass zum einen zeichnerische Veränderungen bestehen, das heißt, dass die Grünflächen größer werden könnten. Zudem gibt es Änderungen im Textteil, also in der Nutzungsschablone. Hier sind nun 1.200 m<sup>2</sup> als nicht bebaubare Hoffläche möglich.

GR Regelmann erkundigt sich, ob durch die möglichen Wallaufschüttungen vor dem Wertstoffhof mehr Abschottung für die Anwohner generiert wird.

Herr Mezger bestätigt dies.

GR Önüt versteht dies nicht. Der jetzige Wall hätte seiner Meinung nach genutzt werden können.

GR Hasenwandel führt aus, dass der Erdwall bleibe und der Wertstoffhof dahinter versteckt sei. Die Zufahrt erfolge in einem Teilbereich.

Auf weitere Nachfrage von GR Önüt erläutert Herr Mezger, dass nach den aktualisierten Planungen die denkbare Zufahrt nicht mehr auf der kompletten Länge des Walls möglich wäre, sondern eingeschränkt werde und somit nur noch punktuell möglich sei. Dadurch entstehe mehr Grünfläche. Die Zufahrt sei trotzdem noch gut dimensioniert.

GR A. Hees erkundigt sich, ob der Wertstoffhof überhaupt dableibe.

BM'in Marquardt bestätigt, dass der Wertstoffhof fortgeführt werde. Dies sei von Anfang an so geplant gewesen.

Her Mezger antwortet, dass diese Nutzung auch so festgelegt sei. Gebaut werden könne nur innerhalb der blauen Linie, der Rest sei Hof- und Rangierfläche.

GR'in Beißwenger ist der Meinung, dass man die neuesten Entwicklungen auf den Prüfstand stellen müsse, schließlich sei das Gelände schon 2016 verkauft worden.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

GR M. Hees kann sich nicht erinnern, dass der Gemeinderat einem Betriebshof und einem Wertstoffhof zugestimmt habe.

BM'in Marquardt führt aus, dass dies schon immer Teil der Planungen gewesen sei.

Herr Mezger fügt an, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Wenn die Gemeinde an dem Betrieb eines Wertstoffhofes kein Interesse mehr hätte, müsse sie dies auch nicht umsetzen.

GR Regelmann ergänzt, dass die Diskussionen um den Wertstoffhof schon längerfristig erfolgt seien. Dabei seien auch bereits mögliche andere Standorte, wie an der alten Kläranlage, diskutiert worden. Der Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) ziehe nun jedoch mit und befürworte den Standort im Klosterpark.

BM'in Marquardt fügt an, dass der Landkreis für den Wertstoffhof zuständig sei, dass sich die Gemeinde jedoch um den Grund und Boden bemühen müsse.

GR Regelmann konkretisiert, dass es sich bei dem genannten Betriebshof nicht um das Gelände für den Bauhof handle, sondern um den innerbetrieblichen Betriebshof des Klosterparks.

GR M. Hees entgegnet, dass aus Synergiegründen auch schon der Bauhof dort geplant gewesen sei.

BM'in Marquardt erläutert, dass der Gemeindebauhof nicht mehr Teil der Planungen sei und es jetzt nur noch darum gehe, den Wertstoffhof sowie den Betriebshof des Klosterparks auf dem Gelände unterzubringen.

Es entsteht eine Diskussion um den Bauhof sowie darüber, was baurechtlich zulässig ist.

GR'in Beißwenger sieht es als Einschränkung für die Gemeinde, dass der Bauhof dort nicht entstehen kann.

Es folgen weitere Wortmeldungen.

GR Regelmann hält fest, dass das Baurecht eine Sache sei, dass man jedoch nicht einfach auf fremdem Grund einen Bauhof bauen könne.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

Es folgen weitere Wortmeldungen.

Da GR Önüt nicht klar ist, was die Bebauungsplanänderungen mit der Soccerhalle zu tun haben, führt Herr Mezger nochmals aus, dass sich die Änderungen nicht auf die Soccerhalle beziehen, sondern auf die übrige Fläche. Es gebe mehrere marginale Änderungen, die zur Änderung des Bebauungsplans führen. Es sei „ganz normal“, dass derlei Änderungen bei solch einem großen Projekt entstehen.

GR A. Hees versteht nicht, warum die Bebauungsplanänderungen notwendig sind. Er findet, dass die Investoren trotzdem schon einmal anfangen könnten zu bauen, um damit ihr „ernsthafte Interesse“ zu zeigen.

Für BM'in Marquardt ist diese Sichtweise nicht nachvollziehbar. Sie verweist auf die immensen Ausgaben, die die Investoren bereits für die Planungen ausgegeben haben sowie auf die rund 400.000 €, die seitens des Klosterparks in den Bau des neuen Fuchswegs gesteckt wurden. Dies sei „pures Geld“. Nun stünden marginale Änderungen an, bei denen das Landratsamt der Nutzung des Vereinfachten Verfahrens zugestimmt habe. Es gebe dadurch keine „Wertsteigerung“, wie sie es schon im Ort habe munkeln gehört. Man habe 2015 einen Planungskostenvertrag unterschrieben, darin sei auch geregelt, dass die Gemeinde sich verpflichtet, das Projekt positiv zu begleiten. Damals sei der Vertrag öffentlich behandelt und einstimmig beschlossen worden. Nun gehe es hier um „minimale Dinge“, bei denen „der Gemeinderat Steine in den Weg legt“. Es tue sich bereits eine Menge. Wenn der Gemeinderat jetzt seine Zustimmung versage, dann tue sich tatsächlich nichts und „dann können wir auch schauen, wo wir mit dem Wertstoffhof bleiben“. Man wolle sich immer als unternehmensfreundliche Kommune darstellen, auch im Ziegelhau stimme man jeder Änderung zu. Sie appelliert an das Gremium, nochmals in sich zu gehen, denn eine Ablehnung fände sie „peinlichst“.

GR A. Hees findet dafür, dass es sich um ein Wirtschaftsunternehmen handle, sei schon sehr viel Geld und sehr viel Zeit vergangen. Ihm fehlt „das Motiv“. Der Gemeinderat habe damals einstimmig dem Planungskostenvertrag zugestimmt und auch 2020 das Projekt weitergetragen. Dass man jetzt als „Blockierer“ dargestellt werde, könne er nicht akzeptieren.

BM'in Marquardt äußert, dass sich die Mehrheitsverhältnisse im Gremium mit der Wahl verändert haben, wie sie gehört habe. Die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens habe den Gemeinderat nicht zu interessieren – ebenso wenig bei anderen Unternehmen. „Wenn wir damals nicht verkauft hätten, wären wir schon lange den Bach runter!“ Man müsse die Unternehmen fördern, schließlich

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

sei man auch von der Gewerbesteuer abhängig. Als Bürgermeisterin sei es ihr „sehr wichtig, dass es vorwärts geht“.

GR Cammerer stellt fest, dass wenn man der Änderung nicht zustimme, es trotzdem weitergehe.

Herr Mezger antwortet, dass dann jedoch keine sinnvolle Gestaltung der Außenanlagen möglich sei.

GR Cammerer findet, dass „der Rest“ aber möglich sei.

Herr Mezger weist deutlich darauf hin, dass es keinen „Rest“ gibt, sondern es sich hier um das Herzstück des Projekts handle.

BM'in Marquardt weist darauf hin, dass mit den Änderungen auch der Schallschutz in Richtung Unterer Wasen deutlich verbessert werde.

Herr Mezger bestätigt dies. Er stellt anschließend fest, dass es hier wohl um eine rein politische Diskussion gehe und nicht um eine bauplanerische, weshalb er an dieser Stelle nicht mehr der richtige Ansprechpartner sei.

GR'in Baumann-Tischer fehlen die Hintergründe zu den vertraglichen Regelungen. Hier hätte sie gerne eine entsprechende Einsicht genommen. Sie versuche die Argumente um die Diskussion einzuordnen und stelle sich auch der Diskussion. Mehrheiten seien nicht vorbestimmt. Sie werde mit gutem Gewissen abstimmen.

BM'in Marquardt führt hierzu aus, dass sie per Mail alle neuen Gemeinderatsmitglieder zu sich ins Rathaus eingeladen habe, um die laufenden Projekte vorzustellen. Außer GR A. Hees sei jedoch niemand bei ihr im Rathaus gewesen. Normalerweise wedle sie nicht mit den Verträgen, heute sei es aber notwendig, da ihr vor der Sitzung zugetragen worden sei, dass es zu einer Ablehnung kommen soll. Sie weist nochmals darauf hin, dass man sehr gut mit dem Klosterpark zusammenarbeite.

GR Önüt fordert, dass alle Vertragsgrundlagen vorab an den Gemeinderat hätten verschickt werden müssen.

BM'in Marquardt antwortet, dass sie aufgrund der marginalen Änderungen nicht mit einer solchen Diskussion gerechnet habe.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

Herr Mezger weist abermals darauf hin, dass das Landratsamt der Nutzung des Vereinfachten Verfahrens nicht zugestimmt hätte, wenn die Änderungen größerer Natur gewesen wären.

BM'in Marquardt fragt Herrn Mezger, ob sich irgendein Träger öffentlicher Belange diesbezüglich beschwert hätte.

Herr Mezger verneint dies.

GR Önüt findet es unpassend, dass die „Drohgebärden“ bezüglich des Wertstoffhofs von BM'in Marquardt und nicht vom Klosterpark kommen. Er habe 2020 gegen den Bebauungsplan gestimmt und im April ebenfalls.

BM'in Marquardt unterbricht GR Önüt's Ausführungen und weist darauf hin, dass er sich im April enthalten habe.

GR Önüt stimmt der Aussage zu und fährt dann fort, dass die Kommune den Klosterpark unterstütze, dass man jedoch keine weiteren Schritte mehr sehe. Er habe die geänderten Nutzungsschablonen mit dem Bebauungsplan verglichen und hierin sehe er deutliche Änderungen. Bei Privatpersonen „ändern wir den Bebauungsplan auch nicht ständig“. Die Gemeinde schaffe die Spielregeln. Dies seien nun keine marginalen Änderungen mehr. Der Lärmschutz habe sich sogar verschlechtert, weil die Bebauung näher an den Unteren Wasen rücke. Der Klosterpark müsse sich an die Spielregeln des vorhandenen Bebauungsplans halten.

BM'in Marquardt stellt fest, dass GR Önüt das mit den Sitzungsunterlagen versandte Protokoll wohl nicht gelesen habe. Sie bittet Herrn Mezger darum, die Änderungen nochmals von Null an zu erklären.

Herr Mezger erläutert nochmals alle Änderungen sowie die neuen Nutzungsschablonen. Es handle sich um die Konkretisierung von Festsetzungen. Eine deutliche Mehrausweisung baulicher Anlagen liege nicht vor. Der Masterplan sei angepasst worden, die Grundzüge der Planungen bleiben jedoch unberührt.

BM'in Marquardt weist darauf hin, dass sie dem Gemeinderat nicht drohe. Jedoch gebe es bestehende Verträge und sie wolle diesbezüglich nicht vertragsbrüchig werden. Es stehe jedem Gemeinderat frei, die Verträge einzusehen.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

GR M. Hees erläutert, dass suggeriert werde, dass nicht gebaut werden könne, wenn den Änderungen nicht zugestimmt wird. Er verstehe nicht, ob die Änderungen nun wichtig oder marginal seien. Er lasse sich nicht mit dem Wertstoffhof erpressen. Dieser könne nicht entscheidend sein. Er sieht kein Problem darin, dass der Wertstoffhof nicht trotzdem gebaut werden könnte. Wenn die Investoren den Wertstoffhof kündigen sollten, „dann ist es so“.

BM'in Marquardt verweist darauf, dass auch beim Landkreis bereits Planungskosten angefallen seien. Sie habe niemanden erpresst, sondern nur auf die vertraglichen Grundlagen hingewiesen. Sie habe „Angst, dass es im Vorhinein Absprachen gab“. Es handle sich um marginale Änderungen. Ihrer Meinung nach sei es nun auch Zeichen genug, dass der Bauantrag für die Soccerhalle beim Landratsamt eingereicht worden sei. Ja, es sei möglich ohne die Änderungen zu bauen, es gehe jedoch um eine Investition in zweistelliger Millionenhöhe, dann soll auch so gebaut werden, dass es passend ist. Sie verstehe nicht, was der Gemeinderat gegen die Hoffläche des Wertstoffhofs o. Ä. einzuwenden habe.

Es folgen weitere Diskussionen um den Wertstoffhof.

GR'in Beißwenger ist der Meinung, dass der Wertstoffhof auch ohne die Änderungen gebaut werden könnte.

Herr Mezger entgegnet, dass hierfür die nötige Hoffläche fehle, daher sei die Änderung erforderlich.

GR'in Beißwenger führt aus, dass sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde, da sie die Änderungen nicht mittragen könne. Das Veranstaltungsgebäude rücke näher an die Wohnbebauung und es gebe mehr Flächenversiegelung. Laut NWZ habe die Gemeinde 850.000 € erhalten. Inzwischen sei der Wert auf 60 €/m<sup>2</sup> angestiegen und es handle sich damit nun um denselben Richtwert, wie im Gewerbegebiet.

Herr Mezger zeigt nochmals die Änderungen. Es müsse nun jeder für sich beurteilen, ob diese Änderungen gravierend seien oder nicht. Aus planerischer Sicht seien die Änderungen in Ordnung.

BM'in Marquardt erläutert, dass beim damaligen Verkauf ein unabhängiger Gutachter eingeschaltet wurde und dementsprechend dann der Verkaufswert festgelegt worden sei. Die Angst, dass auf dem Gelände ein Wohngebiet entstehen könnte, werde schon damit gedämpft, dass der Investor in diesem Fall Gelder nachzahlen müsste.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

Für GR Holzwarth gehen die Diskussionen zu weit. Für ihn ist das alles „unverständlich“. Seit 10 Jahren begleite man das Projekt, welches größtenteils Zustimmung erfahren habe und nun gebe es bei einer kleinen Ergänzung eine Ablehnung. „Die Investoren verbiegen sich in alle Richtungen, um der Gemeinde entgegenzukommen.“ Der Gemeinderat raube nun „jede Motivation für die weitere Fortführung des Projekts. Dies sei für ihn „sinbildlich, dass in Deutschland keiner mehr Lust hat, zu investieren“. Seiner Meinung nach werde nur noch krampfhaft nach Gründen für eine Ablehnung gesucht. Wenn das so weitergehe, dann „gute Nacht“.

GR Hasenwandel erinnert sich an die Worte aus der Petitionsübergabe im Gemeindehaus. Dies sei ein „interessanter Rückblick in die Vergangenheit“ gewesen, „da waren die Adelberger noch stolz auf ihre Alleinstellungsmerkmale“, wie das Wellenbad und der Campingplatz. Von diesen Alleinstellungsmerkmalen zahle man aktuell noch die Schulden ab. Jetzt seien Investoren da, die in der heutigen Zeit investieren wollen, Arbeitsplätze schaffen, Risiken eingehen und die Zukunft voranbringen, um Adelberg attraktiv zu machen. „Und was machen Teile des Gemeinderats? Erbsen zählen, Steine in den Weg legen und alles dreimal hinterfragen.“

Es folgen weitere Wortmeldungen.

Für GR Regelmann ist die Diskussion zu politisch: „Man muss nur lange genug den Kopf schütteln, dann fällt ein Haar in die Suppe.“

GR M. Hees kann die Argumente nicht nachvollziehen. Der Investor habe bislang einfach nur das erledigt, was er vertraglich ohnehin machen musste.

GR Holzwarth gibt zu bedenken, wie viele Bebauungspläne schon aufgestellt und nachträglich erneut geändert wurden.

Es folgen weitere Wortmeldungen.

Bevor es zur Abstimmung kommt, wird eine Unterbrechung vorgeschlagen.

GR Regelmann bittet darum, dass namentlich abgestimmt wird.

Anschließend unterbricht BM'in Marquardt die Sitzung für 7 Minuten.

Nach der Pause übergibt BM'in Marquardt das Wort an Herrn Höfer, welcher im Zuhörerbereich sitzt.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

Herr Höfer führt aus, dass er zwei Dinge klarstellen möchte, damit es nicht zu Missverständnissen kommt. Er erklärt, dass der Wertstoffhof gebaut werden soll, dass jedoch die Summe der Flächen aus Betriebshof und dessen befestigter Hoffläche und der Hoffläche für den Wertstoffhof nicht passen, weshalb die Nutzungsschablone geändert werden müsse. Zudem weist er darauf hin, dass die blaue Bebauungslinie zwar Richtung Unterer Wasen gerückt worden sei, dass das Gebäude aber an der seitherigen geplanten Stelle verbleibe und nur eine Einhausung für die dort geplanten Mülltonnen entstehen soll. Man habe bereits 560.000 € für den Bau des Fuchswegs und über 1 Mio. € Planungskosten ausgegeben – der Wille zur Durchführung des Projekts sei somit da.

BM'in Marquardt verliest anschließend den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat nimmt die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägung.
2. Der Bebauungsplan „Klosterpark, 1. Änderung“ in der Fassung vom 26.09.2024 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.09.2024 werden nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die Satzungsbeschlüsse werden öffentlich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat stimmt wie folgt ab:

Ja (4 Stimmen): BM'in Marquardt  
GR Hasenwandel  
GR Holzwarth  
GR Regelmann

Nein (7 Stimmen): GR'in Baumann-Tischer  
GR'in Beißwenger  
GR Cammerer  
GR A. Hees  
GR M. Hees  
GR Hirsch  
GR Önüt

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1203**

**Der Gemeinderat lehnt den Beschlussvorschlag somit mit 7 Nein-Stimmen und 4 Ja-Stimmen ab.**

BM'in Marquardt äußert: „Ich schäme mich für diesen Beschluss!“

GR Regelmann meldet sich zu Wort: Die Abstimmungsverhalten mit dem Ergebnis der Ablehnung eines Bebauungsplanes, der Adelberg nur Vorteile, wie etwa der Standort Wertstoffhof und Schallschutz, gebracht hätte, sei beschämend. Vor allem wenn man bedenke, dass keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan vorliegen. Die Außenwirkung für Adelberg sei „fatal“. Anstatt einen Investor, der bereits Arbeitsplätze geschaffen hat und noch weitere schaffen will, zu unterstützen, wird alles getan, um diesen zu behindern. Es werde der Eindruck erweckt, dass eine positive Entwicklung des ehemaligen Erholungszentrums und des Campingplatzes nicht gewünscht ist. Besonders schwer wiege seiner Meinung nach die Ablehnung durch die neuen Gemeinderäte. Diese sollten sich nicht auf „falsche Aussagen, Halb- und Unwahrheiten von dritter Seite“ verlassen. „Ich habe den Eindruck, dass diese Ablehnung eine Retourkutsche einiger Gemeinderäte ist, bei denen der Stachel des Verkaufs des Geländes noch tief sitzt.“ Er wisse, dass jedes Gremiumsmitglied sich entscheiden könne, wie man will, jedoch müsse die Basis für so eine Entscheidung immer noch „das Wohl und die positive Zukunft Adelbergs“ sein.

BM'in Marquardt gibt abschließend bekannt, dass sie sich einen Widerspruch vorbehalten werde, da die Entscheidung zulasten der Gemeinde Adelberg gehe.

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder

Normalzahl: 10 GR

Entschuldigt: -

Unentschuldigt: -

Schriftführer: Frau Hornek

Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

## § 1204

### **Bebauungsplan Dürrstraße in Adelberg – Örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **erneuter Entwurfsbeschluss**
- **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP. Dieser müsse auf der Tagesordnung vorgezogen werden, da Herr Mezger vom Büro Mquadrat einen Anschlusstermin habe. Anschließend stellt sie den aktuellen Sachstand und den bisherigen Verlauf der Beratungen anhand der Sitzungsvorlage vor. Danach übergibt sie das Wort an Herrn Mezger.

Herr Mezger erläutert, dass heute nicht wie ursprünglich angedacht der Satzungsbeschluss gefasst werden könne, da es eine kleine erforderliche Änderung an den Plänen gebe. Er geht anschließend anhand einer Präsentation [s. Anlage 3 zum Protokoll] auf den seitherigen Verlauf ein und stellt die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und privater Betroffener vor. Danach stellt er den abgeänderten Entwurf vor. Er schlägt vor, dass der erneute Entwurfsbeschluss mit den Änderungen gefasst wird und im Dezember, nach der erneuten Auslegung und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Privaten, dann der Satzungsbeschluss erfolgt. Er empfiehlt außerdem, die Stellungnahmen nur zu den Änderungen zuzulassen und nicht zu den bestehenden Planungen. Am 31.12.2024 müsse spätestens der Satzungsbeschluss gefasst werden, um von der Sonderregelung Gebrauch zu machen.

Es folgen verschiedene Wortmeldungen und Verständnisfragen.

GR'in Beißwenger schlägt vor, den mittig im Plan verlaufenden Weg, der als private Grünfläche gekennzeichnet ist, aus Vorkaufsrechtsgründen als öffentliche Grünfläche zu kennzeichnen.

Es folgt hierauf eine kurze Diskussion. Anschließend wird festgehalten, die Grünfläche als öffentliche Fläche zu kennzeichnen.

GR M. Hees spricht anschließend das mittig im Plan dargestellte Mehrfamilienhaus an. Er fragt, ob es nicht sinnvoller sei, das Mehrfamilienhaus an die Randlage Richtung Landstraße zu setzen. Dieses Grundstück an der Landstraße würde sowieso zu einem günstigeren Preis verkauft werden, weshalb man dort dann auch das Mehrfamilienhaus errichten könnte.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder

Normalzahl: 10 GR

Entschuldigt: -

Unentschuldigt: -

Schriftführer: Frau Hornek

Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

## § 1204

Herr Mezger führt aus, dass mit dem Gemeinderat viele Varianten besprochen worden seien. Torschluss für die Nutzung der Sonderregelung sei der 31.12.2024. Entweder der Plan werde jetzt so beschlossen, wie er aufgestellt wurde oder man ändere die Planung nochmals ab, dann reiche jedoch die Zeit nicht bis zum Jahresende.

GR'in Beißwenger schlägt vor, in zwei Wochen eine Sondersitzung einzuberufen.

Herr Mezger erläutert, dass dies zeitlich mit den Fristen für die Anhörungen und die Auslegung nicht mehr möglich sei.

GR'in Beißwenger möchte die Nutzungsschablonen einfach tauschen.

BM'in Marquardt kann die Änderungswünsche nicht nachvollziehen.

GR M. Hees sieht mit dem Tausch der Anordnungen auch die Möglichkeit einer verbesserten Parksituation.

Herr Mezger weist darauf hin, dass die Diskussion eine städtebauliche Veränderung betreffe. Wenn man diese nun eingehen wolle, dann könne heute kein Entwurfsbeschluss gefasst werden.

GR'in Beißwenger sagt, dass sie an der Juni-Sitzung nicht teilnehmen konnte und daher die Pläne nicht ansehen konnte. Das Mehrfamilienhaus Richtung Landstraße könnte auch als Lärmschutz dienen. Sie schlägt vor, die zulässige Höhe des Mehrfamilienhauses herabzusetzen.

Herr Mezger entgegnet, dass dies keine sinnvolle Änderung sei, denn dann könnten nicht mehr alle Wohnungen wie geplant untergebracht werden.

Es folgt eine Diskussion um das geplante Mehrfamilienhaus.

BM'in Marquardt versteht nicht, warum sich seit der Juni-Sitzung niemand der Gemeinderatsmitglieder, die nun Bedenken hervorbringen, bei der Verwaltung gemeldet haben. Man drehe sich im Kreis, wie in einem Karussell.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1204**

GR Önüt bezieht sich auf die Grünfläche, die an die zurückgesetzten Grundstücke grenzt. Im Juni zu diesen Grünflächen Rückfragen zu stellen, habe er zugegebenermaßen „verschwitzt“. Er erkundigt sich, ob der Bauhof sich um diese Grünflächen kümmern müsse. Er fände es zwar auch besser, das Mehrfamilienhaus Richtung Landstraße zu verschieben, wolle aber nicht, dass die Sonderregelung platze.

Herr Mezger erläutert nochmals, dass die Verlegung des Mehrfamilienhauses einer „kompletten Planänderung“ entspreche und dies zeitlich nicht mehr möglich sei. In Bezug auf die von GR Önüt angesprochenen Grünflächen erläutert er, dass vor der Auslegung dann nochmals die entsprechenden Berechnungen angepasst werden müssten.

GR Cammerer findet es nicht gut, dass die „neuen Gemeinderatsmitglieder“ nicht ebenfalls das Neubaugebiet mitgestalten durften. Er wäre auch dafür, das Mehrfamilienhaus zu verschieben. Außerdem fände er es gut, wenn die Trafostation verlegt wird.

Herr Mezger führt nochmals aus, dass entweder nun der Plan so beschlossen wird oder die Sonderregelung nicht genutzt werden kann. Dann könne man grundlegende Dinge ändern und nächstes Jahr ein neues, reguläres Verfahren anstoßen, bei dem auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wäre. Jetzt sei es zu knapp, um noch städtebauliche Änderungen vorzunehmen.

BM'in Marquardt erkundigt sich bei Herrn Mezger, was es bedeuten würde, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Herr Mezger führt aus, dass man bei diesem Verfahren auf den Gemeindeverwaltungsverband angewiesen sei. Es müssten dann entsprechende Berechnungen zu den Flächen erstellt werden und die Erweiterung des Kugelbergs, welche das derzeit letzte mögliche Baugebiet der Gemeinde darstelle, eingetauscht werden.

BM'in rechnet damit, dass ein solches Verfahren nicht unter zwei Jahre dauere. Somit hätte man vorerst keine Erträge aus Bauplatzverkäufen.

GR M. Hees bezieht sich auf die von GR Önüt angesprochene Grünfläche und fragt, ob es vertragsrechtlich denkbar wäre, die Pflege dieser Flächen an die angrenzenden Grundstückseigentümer zu übertragen.

Herr Mezger antwortet, dass so etwas sicherlich vertraglich vereinbart werden könnte.

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

## § 1204

BM'in Marquardt weist darauf hin, dass man beim letzten Baugebiet über Ähnliches diskutiert habe und die Flächen letztlich noch an die angrenzenden Anwohner verkauft worden seien.

Für GR Regelmann ist es keine Option in die Änderung des Flächennutzungsplanes einzusteigen. Dann wäre „der Kugelberg verloren“. Durch die Änderung des Planentwurfs sei aus zwei Mehrfamilienhäusern schon nur noch eines geworden und dadurch die Bruttowohndichte abgesunken. Zudem habe sich die Stellplatzsituation verbessert. Ob ein Einfamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus an der Landstraße stehe, sei aus Lärmschutzgründen im Übrigen egal.

Herr Mezger weist darauf hin, dass in seinen ursprünglichen Entwürfen, die er dem Gremium vorgestellt habe, mindestens ein Entwurf dabei gewesen sei, in dem das Mehrfamilienhaus in der Ecke an der Landstraße gestanden habe. Dieser Entwurf sei vom Gremium jedoch nicht weiterverfolgt worden.

GR'in Beißwenger möchte wissen, ob es Probleme mit der Entwässerung und den Kanälen geben könnte, wenn das neue Baugebiet angeschlossen wird.

Es folgt ein Austausch hierzu.

BM'in Marquardt äußert, dass es „gut aussieht“ und Herr Bartsch sich damit auseinandersetze.

Es folgt ein weiterer Austausch.

GR Regelmann hat das Gefühl, dass nicht diskutiert werde, wie Adelberg vorangebracht werden könne, sondern stattdessen nach Argumenten gesucht werde, das Baugebiet abzulehnen. Man habe hier „die einmalige Chance“ bis Ende des Jahres ein Baugebiet zu entwickeln, „das wir nie bekommen hätten“. Es bringe nichts, nun ewig weiter zu diskutieren.

Es folgen weitere Wortmeldungen.

GR M. Hees äußert, dass eine Ablehnung nicht im Raum stehe. Er erkundigt sich nach der Festschreibung der Parkplätze pro Wohneinheit in den Bereichen WA1 und WA2.

Herr Mezger antwortet, dass das Gremium nicht alles „durchwinken“ müsse, es könnten durchaus noch einzelne Beschlüsse gefasst werden. Es dürften dabei nur nicht die Grundzüge der Planung berührt werden. Im Gebiet WA1 seien 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben und in WA2 [Anm. WA2 = Mehrfamilienhaus] 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1204**

Es folgt eine Diskussion.

GR'in Beißwenger erkundigt sich, ob es auch möglich sei im Gebiet WA2 ebenfalls 2 Stellplätze pro Wohneinheit festzulegen.

Herr Mezger führt aus, dass es dann zu Problemen in der Vermarktung kommen könnte, da kostengünstige Wohnungen das Ziel seien, Tiefgaragenplätze jedoch teuer in der Herstellung seien.

GR M. Hees schließt sich Herrn Mezger an und schlägt vor, 1,5 Stellplätze beizubehalten und diese Festlegung auch auf WA1 zu übertragen. Er stellt daher folgenden

**Antrag**

**Für alle Wohneinheiten soll die Herstellung von mindestens 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt werden.**

BM'in Marquardt gibt den Antrag frei zur Abstimmung.

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

GR'in Beißwenger stellt ebenfalls einen

**Antrag**

**Die PFG2-Fläche soll als allgemeines Wohngebiet mit PFG2-Festsetzungen ausgewiesen werden.**

Es folgt eine Diskussion. Anschließend gibt BM'in Marquardt den Antrag frei zur Abstimmung.

**Der Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen.**

BM'in Marquardt stellt sodann fest, dass nunmehr zwei Änderungen zum Beschlussvorschlag vorliegen.

Herr Mezger ergänzt, dass des Weiteren auch aufgenommen werden sollte, dass sich die Stellungnahmen und die Auslegung nur auf die Änderungen beziehen.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1204**

Es folgen weitere Wortmeldungen.

Anschließend verliest BM'in Marquardt den um die vorstehend genannten Änderungen ergänzten

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat nimmt die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt diese.
2. Die Teilfläche des Flurstücks 767 wird als öffentliche Verkehrsgrünfläche statt private Grünfläche ausgewiesen.
3. Für alle Wohneinheiten wird die Herstellung von mindestens 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt.
4. Die PFG2-Fläche wird als allgemeines Wohngebiet mit PFG2-Festsetzungen ausgewiesen.
5. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans „Dürrstraße“ und der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.09.2024 werden gebilligt und gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.
7. Während der Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans Stellung beziehen.
8. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden öffentlich bekanntgemacht.

Der Beschluss wird im Gesamten gefasst. Der Gemeinderat stimmt dem ergänzten Beschlussvorschlag mit 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Ablehnung zu.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1205****Bebauungsplan „Schulzenfeldle, 1. Änderung“ – Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und begrüßt weiterhin Herrn Mezger vom Büro Mquadrat am Sitzungstisch. Sie führt anhand der Sitzungsvorlage in Kürze in das Thema ein.

Herr Mezger zeigt eine kurze Präsentation [*s. Anlage 4 zum Protokoll*] und empfiehlt, den Satzungsbeschluss, wie vorgeschlagen, zu fassen.

Es folgt eine Verständnisfrage, die durch Herrn Mezger erläutert wird.

Anschließend stellt BM'in Marquardt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und verliest den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag**

1. **Der Gemeinderat nimmt die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägung.**
2. **Der Bebauungsplan „Schulzenfeldle, 1. Änderung“ in der Fassung vom 26.09.2024 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.**
3. **Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.09.2024 werden nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.**
4. **Die Satzungsbeschlüsse werden öffentlich bekanntgemacht.**

**Der Beschluss wird im Gesamten gefasst. Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu.**

Anschließend bedankt sich BM'in Marquardt bei Herrn Mezger und verabschiedet diesen vom Sitzungstisch.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder

Normalzahl: 10 GR

Entschuldigt: -

Unentschuldigt: -

Schriftführer: Frau Hornek

Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1206****Bürgerfragen**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und erläutert die Formalitäten. Anschließend gibt sie die Fragerunde frei.

Es werden keine Bürgerfragen gestellt.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1207****Eigenbetrieb Sport- und Erholungszentrum**

- **Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und übergibt das Wort an Kämmerin Frau Bauder.

Kämmerin Frau Bauder führt anhand der Sitzungsvorlage in das Thema ein und erläutert die Zahlen.

Es folgen einzelne Wortmeldungen und Verständnisfragen.

Anschließend stellt BM'in Marquardt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und verliest den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag**

**Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Sport- und Erholungszentrum zum 31.12.2023 wird wie folgt festgestellt:**

<b>1</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>282.892,51 €</b>
<b>1.1</b>	<b>davon entfallen auf der Aktivseite auf</b>	
	- das Anlagevermögen	166.100,00 €
	- das Umlaufvermögen	116.792,51 €
<b>1.2</b>	<b>davon entfallen auf der Passivseite auf</b>	
	- das Eigenkapital	- 292.543,42 €
	- die Rückstellungen	2.100,00 €
	- die Verbindlichkeiten	573.335,93 €
<b>2</b>	<b>Der Jahresverlust beträgt</b>	<b>125.304,47 €</b>
<b>3</b>	<b>Summe der Erträge</b>	<b>16.788,44 €</b>
<b>4</b>	<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>142.092,91 €</b>

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1207**

Der Jahresverlust 2023 in Höhe von 125.304,47 € soll durch Eigenmittel gedeckt werden. Hierfür ist ein Betrag von 125.000 € dem Eigenbetrieb zugeführt worden. Für die Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist eine Einlage in die allgemeine Rücklage in Höhe von 115.500 € geleistet worden.

Der Gemeinderat fasst den Beschluss einstimmig.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1208****Eigenbetrieb Wasserversorgung**

- **Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und übergibt das Wort an Kämmerin Frau Bauder.

Kämmerin Frau Bauder führt anhand der Sitzungsvorlage in das Thema ein und erläutert die Zahlen.

Es folgen kurze Verständnisfragen.

BM'in Marquardt geht anschließend darauf ein, dass die Schulden in den Eigenbetrieben Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung über Gebühren finanziert werden. Im Kernhaushalt bestünden die einzigen Schulden einzig für den Erwerb des Daiber-Gebäudes, welcher einstimmig beschlossen worden sei.

GR'in Beißwenger meldet, dass dafür auch die Wasser- und Abwassergebühren „ständig erhöht“ worden seien.

BM'in Marquardt verweist darauf, dass alle paar Jahre eine Gebührenkalkulation erstellt werde. Die Schulden in den Eigenbetrieben seien aufgrund von wichtigen Großmaßnahmen entstanden. Man habe allein im Bereich der Wasserversorgung 2,5 Mio. € investiert. Da alte Leitungen abgerutscht seien, seien die Investitionen dafür dagewesen, die Sicherheit für die Bevölkerung für die nächsten Jahrzehnte zu gewährleisten. Für die Investitionen habe man 80 % Förderung vom Land erhalten. Es sei daher wichtig, stets auch hierauf hinzuweisen.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1208**

Anschließend stellt BM'in Marquardt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und verliest den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag**

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wasserversorgung zum 31.12.2023 wird wie folgt festgestellt:

1	Bilanzsumme	1.474.440,89 €
1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	1.284.354,34 €
	- das Umlaufvermögen	190.086,55 €
1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	259.233,92 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	0,00 €
	- die Rückstellungen	5.990,00 €
	- die Verbindlichkeiten	1.209.216,97 €
2	Der Jahresverlust beträgt	29.994,00 €
3	Summe der Erträge	284.543,58 €
4	Summe der Aufwendungen	314.537,58 €

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresverlust von 29.994,00 € ab. Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresverlust mit dem Betrag von 26.557,23 € aus dem Gewinnvortrag zu tilgen und mit dem Betrag von 3.436,77 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Gemeinderat fasst den Beschluss einstimmig.

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder

Normalzahl: 10 GR

Entschuldigt: -

Unentschuldigt: -

Schriftführer: Frau Hornek

Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

## § 1209

### Gebäude Schorndorfer Straße 5 (Daiber)

#### ▪ Sanierung Flachdach

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und führt in das Thema ein.

GR Önüt äußert, dass der Kauf des Gebäudes noch nicht lange her sei. Er findet es „kurios, dass jetzt so immense Kosten kommen“. Er erkundigt sich, ob das Dach momentan dicht sei oder man schnell handeln müsse.

BM'in Marquardt führt aus, dass das Dach momentan zwar dicht sei, aber jederzeit erneut Schäden auftreten könnten. Die Schäden seien vor dem Kauf nicht ersichtlich gewesen, da das Flachdach mit Kies bedeckt gewesen sei.

GR Önüt fragt nach, ob noch weitere Angebote eingeholt werden könnten. Aufgrund seiner beruflichen Erfahrung geht er davon aus, dass man die Sanierung günstiger durchführen könnte.

BM'in Marquardt geht nicht von deutlich günstigeren Angeboten aus, da die beiden vorliegenden Angebote schon eng beieinanderliegen.

Es folgen Wortmeldungen im Gremium, auch dazu, ob es noch vertragliche Möglichkeiten der Schadensregulierung gibt, da der Schaden so schnell nach Erwerb herausgekommen sei.

Es folgen weitere Wortmeldungen. Dabei kommt auch die Frage auf, ob es nicht noch andere Lösungsmöglichkeiten gibt. Nach einer weiteren Aussprache ist sich das Gremium schließlich einig, dass sich GR M. Hees zunächst das Dach ansieht und dann eine Empfehlung ausspricht.

GR M. Hees stimmt dem zu.

Das Gremium ist sich einig, dass der TOP bis zur weiteren Klärung vertagt wird. Danach folgen weitere Wortmeldungen.

GR Önüt möchte weitere Anbieter vorschlagen.

BM'in Marquardt ist hierfür offen und bittet GR Önüt, seine Vorschläge an Frau Exner zu senden.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1210****Vorstellung des Geschäftsverteilungsplans**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP und übergibt das Wort an Hauptamtsleiterin Frau Hornek.

Hauptamtsleiterin Frau Hornek führt aus, dass es ihr schwerfalle nach dem seitherigen Sitzungsverlauf und den geführten Diskussionen über die vielfältigen Aufgaben im Rathaus zu berichten. Im Rathaus arbeite ein „tolles Team“, das super miteinander auskomme und jeden Tag alles dafür gebe, Adelberg voranzubringen. Sie hoffe, dass Verwaltung und Gemeinderat weiterhin am selben Strang ziehen können, um gemeinsam weiterzugehen und Adelberg zu erhalten. Anschließend steigt sie anhand der Sitzungsvorlage in die Thematik ein und erläutert die neuesten Entwicklungen des Geschäftsverteilungsplans. Anschließend stellt sie den aktuellen Geschäftsverteilungsplan vor und erläutert für jede Mitarbeiterin stellvertretend einige Aufgaben aus dem jeweiligen Bereich.

BM'in Marquardt bedankt sich für den Vortrag und hebt hervor, dass man stolz sein könne auf solch ein tolles Team. Was „draußen“ immer wieder übers Rathaus negativ gesprochen würde, treffe nicht zu.

GR A. Hees bedankt sich an dieser Stelle für die Ermöglichung eines Hospitationstages im Rathaus und hebt ebenfalls hervor, dass im Rathaus ein tolles Team arbeitet.

GR Önüt verweist darauf, dass die Diskussionen am heutigen Abend zur „Debattenkultur“ gehören. Man müsse damit professionell umgehen. Alle wollen Adelberg voranbringen. Er sei ebenfalls dankbar für das Rathausteam und höre immer nur Positives.

BM'in Marquardt wünscht sich ebenfalls, dass man gemeinsam an einem Strang zieht. Zudem wünscht sie sich, dass die neuen Gremiumsmitglieder ebenfalls mit der Verwaltung in Kontakt treten.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1211****Ehrungen**

BM'in Marquardt eröffnet den genannten TOP. Sie ehrt anschließend

- Frau Sabine Beißwenger für die 10-jährige Tätigkeit als Gemeinderätin
- Herrn Andreas Holzwarth für die 10-jährige Tätigkeit als Gemeinderat
- Herrn Rolf Hasenwandel für die 10-jährige Tätigkeit als Gemeinderat
- Herrn Peter Regelman für die 30-jährige Tätigkeit als Gemeinderat

BM'in Marquardt ehrt alle vier genannten Gremiumsmitglieder mit einer kurzen persönlichen Rede und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit über all die Jahre. Alle Jubilare erhalten zudem eine Glas-Steile vom Gemeindetag.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1212****Verschiedenes**

BM'im Marquardt eröffnet den genannten TOP.

**Erweiterung des Adelberger Naturkindergartens**

BM'in Marquardt führt aus, dass man für das kommende Jahr die Erweiterung des Naturkindergartens vorsehen wolle. Als erster Schritt sei ein gemeinsamer Termin mit dem Gemeinderat geplant, bei dem bspw. die Naturkindergärten in Wangen, Börtlingen und Rechberghausen besichtigt werden können.

**Kommunaltraktor**

BM'in Marquardt spricht das Thema Kommunaltraktor an. Gemeinsam mit GR Hasenwandel und GR M. Hees sei man in der Entscheidungsfindung vorangekommen. Diese hätten auch eine Empfehlung abgegeben. Leider habe man das Thema nicht mehr auf die Tagesordnung aufnehmen können. Sie bittet daher darum, die Empfehlungen abzugeben, sodass im Anschluss ein Schriftliches Verfahren in die Wege geleitet werden kann.

GR Hasenwandel gibt eine ausführliche Stellungnahme ab. Gemeinsam habe man bei der Firma Rau in Rechberghausen einen ISEKI Vorführschlepper besichtigt. Dieser sei für den Bauhof geeignet. Insgesamt hätten vier Angebote vorgelegen: Zwei für einen ISEKI-Traktor und zwei Angebote für einen John Deere-Traktor. Bis auf Kleinigkeiten seien alle Angebote vergleichbar gewesen. Er beschreibt anschließend die Angebote und erläutert die Vor- und Nachteile die für bzw. gegen die jeweiligen Hersteller sprechen. Er gibt am Ende die Empfehlung ab, einen ISEKI Neu-Schlepper zu bestellen.

GR M. Hees schließt sich den Ausführungen an und empfiehlt ebenfalls die Beschaffung eines ISEKI-Schleppers. Vorteilhaft sei für ihn vor allem auch der Service in der Nähe, in Rechberghausen. Er sei ebenfalls dafür, ein Neugerät zu kaufen und keinen gebrauchten Schlepper. Er weist darauf hin, dass mit dem Traktor regelmäßig der Service wahrgenommen werden sollte.

GR Regelman erkundigt sich, ob die beim Bauhof vorhandenen Anbaugeräte an den ISEKI-Traktor passen.

GR M. Hees bestätigt dies.

Es folgen weitere Wortbeiträge.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1212**

BM'in Marquardt hält fest, dass zudem eine Winteraktion genutzt werden könnte. Im schriftlichen Verfahren erfolge in Kürze die Beschlussfassung.

Damit zeigen sich alle Gremiumsmitglieder einverstanden.

**Gemeinderatssitzung November**

BM'in Marquardt führt aus, dass der 21.11. nicht als Sitzungstermin bestehen bleiben könne, da dort die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands stattfinde. Sie fragt an, ob eine Verschiebung auf den 14.11. möglich sei. Bis zur Klausurtagung am Wochenende erbittet sie die Rückmeldungen hierzu.

**Windkraft GP03**

GR Hirsch bringt das Thema Windkraft und die dahingehend neuesten Entwicklungen zur Sprache. „Die Windräder werden schnell gebaut.“ Zu GP03 laufen Genehmigungsverfahren im Landratsamt Göppingen, wie er erfahren habe. Er sei mit dem Landratsamt im Gespräch, um Akteneinsicht zu erhalten. Derzeit würden die Akten erstellt und könnten dann zeitnah eingesehen werden. Dann könne man eine Stellungnahme dazu abgeben. Der Verein werde hierzu eine Stellungnahme vorbereiten. Eine Einsichtnahme und Stellungnahme würde er auch der Gemeinde empfehlen. Hierzu könne man auch zusammenarbeiten.

BM'in Marquardt ist das eingeleitete Genehmigungsverfahren bekannt. Sie äußert, dass so langsam die Argumente ausgingen, da die Politik alles entschärfe. Man könne sich gerne gemeinsam austauschen und Argumente sammeln. Auch das seitherige Gutachten mit Visualisierungen habe sie nochmals angesehen und werde dieses miteinbringen. Vieles sei noch offen. Die Gemeinde werde aber auf jeden Fall wieder tätig.

Im Anschluss daran folgt ein kurzer weiterer Austausch.

**Bauhoffahrzeug**

GR'in Beißwenger erkundigt sich, warum das Bauhof-Pritschenfahrzeug noch nicht da sei.

BM'in Marquardt führt aus, dass das Fahrzeug nächste Woche angemeldet wird. Das derzeitige Fahrzeug des Bauhofs sei ein kostenfreier Mietwagen des Autohauses. Die Auslieferung habe sich verzögert, da das Autohaus nicht wusste, dass der Aufbau so lange dauere.

GR'in Beißwenger erkundigt sich, bei welchem Autohaus das Fahrzeug bestellt worden sei.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend:	BM'in Marquardt und 10 Mitglieder
Normalzahl:	10 GR
Entschuldigt:	-
Unentschuldigt:	-
Schriftführer:	Frau Hornek
Beginn/Ende:	19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1212**

BM'in Marquardt führt aus, dass das Fahrzeug beim Autohaus Bierschneider in Schwäbisch Gmünd bestellt wurde.

GR'in Beißwenger erkundigt sich, warum das Fahrzeug nicht gemäß Gemeinderatsbeschluss bei dem anderen Autohaus bestellt worden sei.

Hauptamtsleiterin Frau Hornek antwortet, dass verschiedene Umstände zu dieser Entscheidung geführt hätten, dass dies aber letztlich das wirtschaftlichere Angebot gewesen sei.

GR'in Beißwenger fordert, dass der Gemeinderat hierzu eine Information hätte erhalten sollen.

BM'in Marquardt erläutert, dass es hierzu gerne noch Informationen geben könnte.

**Berichte über Finanzlage**

GR'in Beißwenger möchte gerne, dass dem Gemeinderat die Finanzberichte, deren Erstellung vom Kommunalamt gefordert gewesen sei, vorgelegt werden.

BM'in Marquardt entgegnet, dass noch keine Berichte erstellt worden seien. Der Start hierfür seien die Gespräche in der anstehenden Klausurtagung.

**Verkehrsberuhigung im Töpferweg**

GR Önut erkundigt sich, ob im Töpferweg eine Verkehrsberuhigung bei der TigeR-Gruppe denkbar sei.

BM'in Marquardt erläutert, dass dies in Adelberg eine Schwierigkeit sei, da im gesamten Ortsgebiet bereits Zone 30 gelte. Eventuell könne man Männchen basteln und aufstellen, die auf ein vorsichtiges Fahren hinweisen.

Anschließend stellt BM'in Marquardt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung.

**Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024**

Anwesend: BM'in Marquardt und 10 Mitglieder  
Normalzahl: 10 GR  
Entschuldigt: -  
Unentschuldigt: -  
Schriftführer: Frau Hornek  
Beginn/Ende: 19.00 Uhr/22.59 Uhr

**§ 1212****Hinweis der Schriftführerin**

Das Protokoll wurde anhand der in der Sitzung gemachten Aufzeichnungen verfasst und beschränkt sich auf die wesentlichen Inhalte. Die digitale Aufnahme wurde gesichert und steht zur Einsichtnahme zur Verfügung.

**Zur Beurkundung**

Gemeinderat:

Schriftführerin:

Bürgermeisterin:

