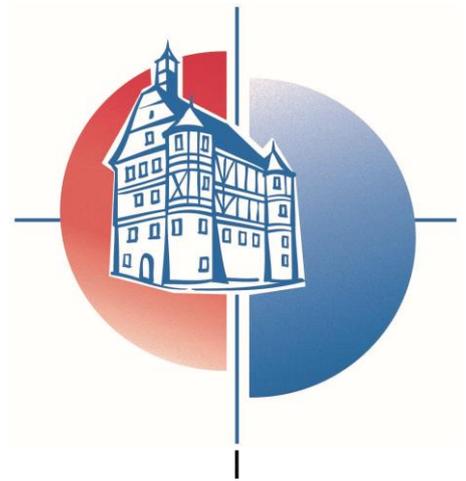


GEMEINDE OBERSONTHEIM

- Landkreis Schwäbisch Hall -



Bericht von der Gemeinderatssitzung am 21.02.2024

TOP 1

Genehmigung der Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 07.12.2023 und 11.01.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.12.2023 wurde dem Gemeinderat am 10.01.2024 per E-Mail zur Kenntnisnahme übersandt.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.01.2024 wurde am 15.02.2024 per E-Mail zugestellt.

Der Gemeinderat genehmigte einstimmig die beiden Niederschriften.

TOP 2

Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.01.2024

Der Vorsitzende gab den nachfolgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.01.2024 bekannt:

- Der Gemeinderat stimmte einer Baufristverlängerung für ein Bauvorhaben in Mittelfischach zu; die Fertigstellung des Gebäudes muss bis Ende des 3. Quartals 2025 erfolgt sein.

TOP 3

Bürgerfragestunde

- **Zustand Steinachweg**

Ein Zuhörer machte auf den schlechten Zustand des Steinachwegs in Obersontheim aufmerksam. Er merkte an, die Straße werde stark befahren, auch von Pkws mit auswärtigen

Autokennzeichen und von Lkws, die den Bauhof beliefern. Hier gebe es Handlungsbedarf, die Straße sollte saniert werden.

Der Vorsitzende antwortete, dass der Verwaltung der Zustand des Steinachwegs bekannt ist. Die Sanierung stehe auch bereits auf der Agenda der Gemeinde. Er verwies darauf, dass es keinerlei Einschränkungen für die Nutzung gebe. Eine Geschwindigkeit von 50 km/h ist erlaubt.

- **Freiflächenphotovoltaikanlage Roßbach**

Eine ZuhörerIn kritisierte, dass auf einer Fläche bei Hausen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden soll. Sie verwies auf den Naturschutz und meinte, es wäre sinnvoller, Dachflächen, Parkplätze oder andere bereits betonierete Flächen mit PV-Anlagen zu überplanen als diese in der freien Natur aufzustellen.

Bürgermeister Türke gab der ZuhörerIn recht, dass die Aufstellung von Freiflächenanlagen auf versiegelten Flächen der Idealfall wäre. Gleichzeitig verwies er aber auf die Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, wonach die Kommunen verpflichtet sind, 2% der Landesflächen mit regenerativer Energie zu überplanen (1,8% Anteil Windenergieanlagen, 0,2% PV-Anlagen). Der Regionalverband Heilbronn-Franken gibt die Flächen vor, auf denen der Verpflichtung nachzukommen ist. Bei den beantragten Anlagen handelt es sich um die Minimalvarianten; die gesetzliche Pflicht der Gemeinde ist damit erfüllt.

TOP 4

Fremdwasserkanal Schulstraße

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Rechmann vom Ingenieurbüro a2Plan. Er erläuterte dem Gremium den Sachverhalt sowie die erstellte Planung zur Ableitung des Fremdwassers.

Bei der Kanalbefahrung des Sammlers entlang der Schulstraße/Wasserrain wurde eine Leitung identifiziert, welche von der Schule/Kindergarten abzweigt und augenscheinlich bis zu ca. 1 s/l klares Fremdwasser bringt = 31.536 cbm pro Jahr!

Dieses Fremdwasser wird über den Kanal zum RÜB 1 weiter zur Kläranlage gebracht. Es hat sich herausgestellt, dass es oberhalb des U3 Spielbereichs eine Quelle gibt und das Quellwasserüberlauf direkt an den Mischwasserkanal angeschlossen ist.

Das Ingenieurbüro a2Plan Ingenieure hat unterschiedliche Varianten mit möglichen Kosten zur Ableitung des Fremdwassers geprüft und empfiehlt, das Quellwasser in Richtung Sportplatz zu leiten. Das Wasser wird in die bestehende Zisterne eingespeist und das Überschusswasser über den bestehenden Überlauf dem bestehenden Fremdwasserkanal zugeführt. Um zukünftig weniger Trinkwasser zur Bewässerung des Sportplatzes zu verbrauchen, soll im Bereich der Quelle zusätzliches Zisternenvolumen geschaffen werden.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 69.495,00 Euro. Teilbeträge der Kosten sind mit der Abwasserabgabe verrechenbar.

Da die Höhe der Betriebskosten bisher noch unbekannt ist, bat Gemeinderat Schacht, diese noch zu berechnen.

Nach der Diskussion über Alternativlösungen und Klärung weiterer Detailfragen stimmte der Gemeinderat der vorgestellten Variante 1 der Planung sowie der Kostenschätzung des Ingenieurbüros a2Plan zur Ableitung des Quellwassers zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme auszuschreiben.

TOP 5

Varianten Straßenbau / Erschließung Flurstück 96, Gewerbegebiet Weinberg

Der Vorsitzende begrüßt zur Erläuterung der Entwurfsplanungen Herrn Marcus Eissing vom Ingenieurbüro ipe Eissing, Schwäbisch Hall.

Die Fa. Röser hat das Flurstück 96, Gemarkung Mittelfischach, von der Gemeinde als vollerschlossen erworben. Bisher wurde das Grundstück noch nicht erschlossen. Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 27.07.2023 mit drei Varianten einer möglichen Erschließung auseinandergesetzt. Zudem wurde über die Erneuerung der Straße gesprochen, um einen möglichen Lückenschluss der beiden Radwege herzustellen. Das Ingenieurbüro ipe Eissing wurde mit der Planung beauftragt.

Verschiedene Varianten für die Erschließung des Flurstück 90 in Mittelfischach sowie für den möglichen Straßenbau und Radweganschluss am Weinberg wurden von Herrn Eissing vorgestellt und im Gremium diskutiert.

Nach Abschluss der Beratung stimmte der Gemeinderat bezüglich der Erschließung von Flst. 96 GE Weinberg (Kanal- und Wasserversorgung) einstimmig der vorgelegten Variante 2 zu. Für den Straßenbau und Radweganschluss präferiert das Gremium Variante 3. Diese soll aber noch im Ortschaftsrat Mittelfischach vorgestellt und besprochen werden.

TOP 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Solarpark Roßbach - Aufstellungsbeschluss Geltungsbereich

Der Gemeinde liegt ein Antrag zur Errichtung einer FPV-Anlage auf Flurstück 1751 vor, für welchen nunmehr Planungsrecht herzustellen ist. Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde der Aufstellungsbeschluss für den Geltungsbereich gefasst. Eine Fläche von 5,8 Hektar wird überplant. Die Beteiligung der einzelnen Fachbehörden sowie mögliche private Stellungnahmen werden angehört und die erforderlichen Gutachten erstellt.

Gemeinderat Schacht rät dazu, die Netzversorger im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange einzuschalten.

Mit der Planung soll das Kreisplanungsamt Schwäbisch Hall - sofern zeitlich möglich - beauftragt werden.

TOP 7

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Heerberg - Aufstellungsbeschluss Geltungsbereich

Der Gemeinderat fasste einstimmig den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit 5 ha am Heerberg in Obersontheim.

TOP 8

Bauplatzvergabe Schlossgärten II

Die Gemeinde Obersontheim hat sich für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet Schlossgärten II einem eigenen Modell bedient. Dieses betrifft nur die privaten Wohnbauplätze und nicht die Geschossbauweise. Das Verfahren aus Windhund- und Losverfahren konnte erfolgreich durchgeführt werden.

Nun möchte die Verwaltung aufgrund gestiegener Nachfrage an Wohnbauplätzen in eine weitere Vergaberunde eintreten. Hierfür sollen auch die kleineren Grundstücke im nördlichen Bereich mit einbezogen werden. Die Kriterien aus der vorherigen Vergaberunde sollen erneut angewandt werden.

Der Gemeinderat stimmte nun der Vermarktung der übrigen Wohnbauplätze, die im März 2024 erfolgen soll, für den privaten Wohnbau nach den gemeindlichen Richtlinien wie folgt zu:

1. Die Gemeinde Obersontheim wählt als Vergabemodell für die Vergabe der privaten Wohnungsbauplätze im Wohngebiet „Schlossgärten II“ in Obersontheim eine Kombination aus Windhund- und Losverfahren. Im Übrigen wird die beigefügte Vergaberichtlinie beschlossen.
2. Es werden die übrigen privaten Wohnbauplätze in dem Vergabeverfahren nach Ziffer 1. angeboten. (Ein Plan wird der Veröffentlichung beigefügt)
3. Der Kaufpreis für die private Wohnungsbaufäche beträgt 178 €/qm.
4. Der Bewerbungszeitraum für einen privaten Wohnbauplatz im Wohngebiet „Schlossgärten II“ beträgt zwei Wochen, beginnend ab dem folgenden Montag nach der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt und der Homepage der Gemeinde Obersontheim.

Auf Nachfrage erklärte der Vorsitzende, dass die Vergabe der Flächen für den Geschosswohnungsbau voraussichtlich noch im ersten Halbjahr 2024 erfolgt. Für diese

Wettbewerbsvergabe erarbeitet die Kanzlei iuscomm zur Zeit die Vergaberichtlinien. Deren Beschlussfassung ist für die Gemeinderatssitzung im April vorgesehen.

TOP 9

Digitale Arbeitszeiterfassung

Aktuell werden die Arbeitszeiten des Bauhofes sowie der Verwaltungsmitarbeiter bereits minutengenau elektronisch erfasst. Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, aufgrund eines vorliegenden Urteils (Arbeitszeiterfassungssystem als Pflicht für Arbeitgeber), auch die Mitarbeiter, welche bislang noch keinen Zugang zur elektronischen Zeiterfassung haben, beim bestehenden Anbieter AIDA Zeiterfassung zu integrieren. Aufgrund der Effizienz und Genauigkeit sowie Transparenz und der Reduzierung von Verwaltungsaufwand wird dies von der Verwaltung befürwortet.

Das bisherige System müsste hierzu aufgrund der bestehenden Version aus der Ersteinführung 2014 ein Upgrade erhalten. In diesem Zuge ist es notwendig, bestehende Terminals aufgrund des Updates zu ersetzen und an den Kindergärten und Schule zusätzliche Terminals/Hardware zu installieren.

Mitarbeiter, welche mehrere Einsatzorte haben und mehr mobil arbeiten bspw. Bauhof / Grünpflege und Hausmeister können dann künftig über das Diensthandy Zeit- sowie Tätigkeitsbuchungen erfassen.

Für dieses Update sowie die Erweiterung der Buchungsmöglichkeiten wird nach einer groben Aufstellung der erforderlichen Arbeiten und der Beschaffung von Hardware mit einmaligen Kosten von rund 20.000 € gerechnet. Die monatlichen Bereitstellungs- und Servicekosten würden dann künftig bei monatlich ca. 550,00 € liegen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der Ausstattung aller Arbeitsplätze mit der Digitalen Zeiterfassung zu.

TOP 10

Sonstiges/Bekanntgaben

Grundstücksankauf in Ummenhofen

Der Vorsitzende informierte, dass der Ortschaftsrat Untersontheim einen Grundstücksankauf in Ummenhofen abgelehnt hat.

Standortsuche Feuerwehrmagazin/Bauhof

Die zwei Standorte, die für einen Neubau Feuerwehrmagazin/Bauhof, in Frage kommen, wurden zwischenzeitlich im Feuerwehrausschuss vorgestellt. Von deren Mitgliedern kam der Hinweis, dass beide Standorte für den Neubau eines Kombinationsgebäudes Feuerwehr/Bauhof geeignet sind. Die Entscheidung hierüber soll die Gemeinde treffen. Ausschlaggebend für diese Aussage war u. a. der tägliche Betrieb des Bauhofs mit Anfahrten, Lieferverkehr, Winterdienst, etc., wohingegen die Feuerwehr nur zu Übungs- oder Einsatzzeiten aktiv ist.

Biotopverbundplanung

Bürgermeister Türke berichtete, dass zwischenzeitlich alle Daten für die Biotopverbundplanung vorliegen. Demnächst wird ein Scooping-Termin für die Biotopverbundplanung stattfinden. Danach soll eine öffentliche Informationsveranstaltung abgehalten werden.

Personalangelegenheiten

Bürgermeister Türke teilte erfreut mit, dass zum 1. März sowohl der neue Kämmerer, Herr Sven Maier, als auch die stellvertretende Hauptamtsleiterin, Frau Antonia Otterbach, ihren Dienst im Rathaus antreten. Somit ist die monatelange Vakanz der beiden Stellen vorüber.