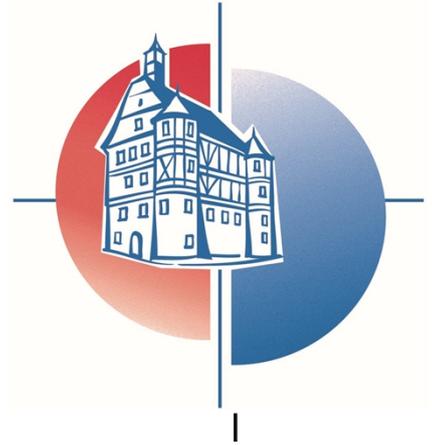


# GEMEINDE OBERSONTHEIM

- Landkreis Schwäbisch Hall -



## Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 8. April 2025

### TOP 1

#### **Genehmigung Protokoll der öffentlichen Sitzungen vom 17.03.2025**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.03.2025 wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

### TOP 2

#### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.03.2025**

- **Grundstücksangelegenheiten**

Der Gemeinderat genehmigte den Erwerb mehrerer landwirtschaftlicher Grundstücke auf der Gemarkung Obersontheim. Die Gesamtfläche beträgt 50.486 m<sup>2</sup>.

Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem Eigentümer Verhandlungen für den Erwerb weiterer 7.461 m<sup>2</sup> aufzunehmen.

Im Rahmen einer Mischkalkulation soll ein einheitlicher Kaufpreis in Höhe von 3,00 €/m<sup>2</sup> angeboten werden. Ein möglicher Kaufvertrag soll eine 20-jährige Rohbaulandnachzahlungsverpflichtung enthalten.

- **Waldkindergarten  
- Kostenübernahme**

Der Gemeinderat beschloss, künftig bis zu 80% der Betriebskosten des Waldkindergartens zu übernehmen.

Der Waldkindergarten muss eine jährliche Finanzübersicht vorlegen, die Elternbeiträge sollen sich an den Vorgaben des Evangelischen Landesverbandes orientieren.

### **TOP 3 Bürgerfragestunde**

Ein Bürger äußerte Bedenken hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeiten auf dem Streckenabschnitt zwischen der Hagenrain – Siedlung und der Roßhofstraße. Früher galt dort Tempo 50, inzwischen gibt es jedoch keine Geschwindigkeitsbegrenzung mehr. Besonders im unteren Bereich der Straße werden teils hohe Geschwindigkeiten gefahren. Er erkundigte sich nun, ob auch nach dem geplanten Ausbau jegliche Begrenzung wegfällt.

Bürgermeister Türke erklärte, dass die Situation auch für die Verwaltung ein Ärgernis sei. Die Zuständigkeit liegt hier beim Landratsamt und nicht bei der Gemeinde. Da es sich um eine Landesstraße handelt, und für außerörtliche Straßen eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h gilt, wurde die beantragte Temporeduzierung auf 50 km/h abgelehnt. In seiner Begründung hat die Straßenverkehrsbehörde auf § 1 der Straßenverkehrsordnung (Gegenseitige Rücksichtnahme und Anpassung der Fahrweise an die Gegebenheiten) verwiesen. In diesem kurvigen Abschnitt wären hohe Geschwindigkeiten ohnehin nicht möglich.

### **TOP 4 Fischtreppe Koppenmühle**

Zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes begrüßte der Vorsitzende Herrn Eissing und Herrn Schwarzfischer vom Ing.-Büro ipe Eissing. Das Ingenieurbüro wurde mit der Planung und Baubetreuung der Fischtreppe an der Koppenmühle beauftragt.

Da gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie die Gewässer bis zum 1. Januar 2027 für Fische durchgängig sein müssen, plant die Gemeinde die Beseitigung der Barriere am Wehr der Koppenmühle. Die Maßnahme würde wertvolle Ökopunkte generieren.

Nachdem in den vergangenen Monaten Abstimmungen zu Themen wie Denkmalschutz, Naturschutz, Wasserrecht, etc. stattgefunden haben, stellten die Vertreter des Ing.-Büros drei mögliche Ausführungsvarianten vor:

#### **1. Umgehungsrinne:**

Bau eines separaten Wasserlauf, der Ober- und Unterlauf verbindet

#### **2. Rauhe Rampe/Sohlgleite:**

Einbau einer Sohlgleite in das Wehr sowie 70 m lange Steinschüttung mit Gefälle von 1:30 hinter dem Wehr

#### **3. Vertiefung der Flutmulde:**

Ausbau der bestehenden Flutmulde als raue Rampe, die dann Ober- und Unterlauf verbindet.

Die Planungen erfolgen in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und den zuständigen Behörden. Variante 3 wird favorisiert.

Bedenken, dass die historische Bausubstanz des Wehres aufgrund der Witterung, beispielsweise im Winter oder während längerer Trockenzeiten, beeinträchtigt wird, wurden von den Planern ausgeräumt.

Von einem Gemeinderat wurde angeregt, im Zusammenhang mit dieser Maßnahme einen Wasserspielplatz für Kinder anzulegen. Er verwies auf ähnliche Anlagen in Schwäbisch Hall, Bucher Stausee oder Crailsheim. Diese erfreuen sich großer Beliebtheit bei den Kindern.

Herr Eissing äußerte hygienische und haftungsrechtliche Bedenken, da das Wasser keine Trinkwasserqualität habe. Einen Spielplatz an einem Fließgewässer würde er nicht empfehlen. Sollte dies weiterverfolgt werden, müsse eine separate Spielplatzplanung durchgeführt werden.

Der Vorsitzende meinte, für die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich sei der Vorschlag durchaus interessant. Die Verwaltung nimmt den Vorschlag auf.

Das Gremium nahm die Ausführungen von Herrn Eissing und Herrn Schwarzfischer zur Kenntnis und sprach sich für Variante 3 aus.

## **TOP 5**

### **Vergaberichtlinien Mehrfamilienhäuser**

Die Gemeinde Obersontheim hat sich ausgiebig mit Vergaberichtlinien für Bauplätze beschäftigt und für die Einfamilienhausbebauung einen Vergabekatalog erstellt. Die Bauplätze für die Mehrfamilienhäuser sollten lt. Beschluss vom 22.05.2023 alle zusammen an einen Bauträger vergeben werden. Aufgrund veränderter Marktbedingungen soll der bestehende Beschluss nun aufgehoben werden, um die Möglichkeit zu schaffen, die Bauplätze für Geschossbauweise einzeln vergeben zu können.

Die grundsätzlichen Vergabekriterien sollen dabei bestehen bleiben, darunter:

- Zwei Stellplätze pro Wohneinheit mit der verbindlichen Zuordnung zur Wohnung. (→ dauerhafte Garantie, dass jeder Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet sind)
- Mindestangebotspreis pro qm Grundstücksfläche 178 €
- Zulässigkeit von Bauherrengemeinschaften
- Finanzierungsbestätigung über mindestens 500 Teuro
- Vorlage von drei Referenzen
- Einreichung von Planskizzen und Grundrisse, Lage der Baukörper, Gestaltung und Ansichten der Gebäude sowie ein Erläuterungsbericht
- Rückkaufrecht für die Gemeinde
- Bauverpflichtung mit Fertigstellung innerhalb von 4 Jahre

Der Vorsitzende bestätigte, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 2022 weiterhin Gültigkeit hat, eine Abweichung von diesen Festsetzungen ist nicht möglich.

Nach Klärung einiger Detailfragen stimmte das Gremium der Änderung mit einer Enthaltung zu, der Beschluss vom 22.05.2023 wird aufgehoben.

## **TOP 6**

### **Vergabe**

#### **Gemeindeverbindungsstraße Schloßstraße Abschnitt Frankenstraße – Roßhofstraße**

Den Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten im Zusammenhang mit der Maßnahme „Hagenrain“ erhält aufgrund des Submissionsergebnisses vom 17.03.2025 die Firma Haag-Bau GmbH zum Angebotspreis von 651.558,57 €.

Die Bauarbeiten starten voraussichtlich im Juni 2025 und sollen bis November 2025 abgeschlossen sein. Geplant sind u. a. die Sanierung der Schloßstraße, inkl. Einrichtung eines Fuß- und Radweges und Einbau einer Querungshilfe sowie die Verlängerung des bestehenden Fuß- und Radweges und die Installation eines Fußgängerüberweges in der Roßhofstraße. Die bestehende Bushaltestelle wird zurückgebaut.

Ortsvorsteher Jochen Heizmann berichtete, dass ein Vororttermin in Untersontheim bezüglich des geplanten Fußgängerüberweges in der Roßhofstraße stattfand. Die Querung wurde erneut besprochen, da die bisherige Lage an einer privaten Einfahrt ungünstig ist. Der Fußgängerüberweg soll deshalb auf die Höhe des Eingangs zum Friedhof Untersontheim verschoben werden. Der Fußgängerüberweg muss vom Landratsamt angeordnet werden. Die Anordnung soll mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung verbunden werden. Dies wird im Rahmen der Verkehrsschau besprochen.

In diesem Zusammenhang informierte der Vorsitzende, dass der gewünschte Ausbau des Fußweges von der Ringstraße zur Bushaltestelle Untersontheim nicht vorgenommen werden kann, da dieser in Privatgrundstücke mündet. Eine Sanierungsmaßnahme wäre zudem sehr umfangreich, weil ein komplett neuer Unterbau erforderlich wäre.

## **TOP 7**

### **Vergabe**

#### **Kalthalle Bauhof**

Der Bau der Kalthalle für den Bauhof Obersontheim im Gewerbegebiet Stockäcker wurde an die Firma STAHA-Systemhallen GmbH zum Preis von 106.505,00 € vergeben.

Sie entsteht neben der bestehenden Salzhalle und schafft eine zentrale Lagerfläche für den Bauhof. Dadurch können bisher genutzte kommunale Räume freigegeben und ggf. Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Weitere Ausschreibungen für Erd-, Beton- und Elektroarbeiten folgen.

**TOP 8**  
**Sonstiges**

- Gemeinderat Heizmann bedankte sich im Namen der Theatergruppe Untersontheim für die Unterstützung bei deren Aufführung in der Gemeindehalle Oberfischach.  
  
Der Vorsitzende bedauerte, dass er aus persönlichen Gründen nicht anwesend sein konnte; er habe aber gehört, dass es ein gelungener Auftritt war.
- Bürgermeister Türke lud zum Feuerwehrfest sowie zur Gewerbeschau ein, bei der sich die Unternehmen aus Gewerbegebieten Häcker und Stockäcker präsentieren.