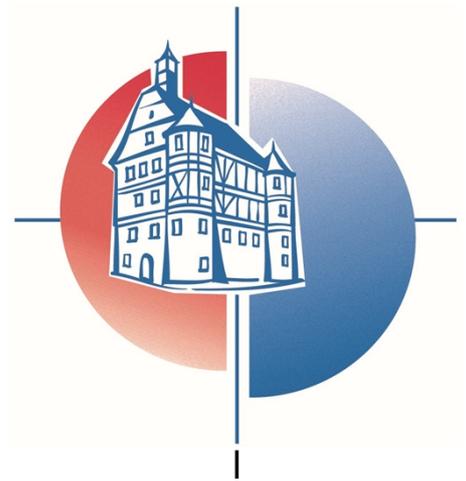


GEMEINDE OBERSONTHEIM

- Landkreis Schwäbisch Hall -



Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 21.05.2025

TOP 1

Genehmigung Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 8. April 2025

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 8. April 2025 wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

TOP 2

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 8. April 2025

In der nichtöffentlichen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Die Gemeinde verkauft die Flurstücke 273/1, 270 und 268 der Gemarkung Mittelfischach mit einer Gesamtfläche von 7.511 m².
- Um eine mögliche weitere Zufahrt zum Neubaugebiet Roter Berg herzustellen, stimmte der Gemeinderat einem Grundstückstausch zu. Es handelt sich jeweils um eine ca. 25 qm große Teilfläche der Grundstücke Roter Berg 24 und Roter Berg 26. Notwendige Wertausgleiche werden mit 19,00 Euro Rohbauland bewertet.
- Die Gemeinde Obersontheim schließt im Rahmen des Städtebauförderprogramms Zentralort Obersontheim eine Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen an einem Gebäude in der Haller Straße ab. Inhalt des Vertrags ist die Durchführung verschiedener Sanierungsarbeiten am Gebäude, die Pflicht zur Fertigstellung der Maßnahmen bis 31.10.2026 sowie die Kostenerstattung von der Gemeinde.
- Das Gremium stimmte der Änderung des Jagdpachtvertrags der Jagdgenossenschaft Obersontheim zu (GR-Beschluss vom 18.03.2024), da die Abrundung in diesem Vertrag nicht korrekt dargestellt und aufgenommen wurde.

TOP 3 Bürgerfragestunde

Löwen-Platz Mittelfischach

Auf die Frage eines Bürgers nach der Gestaltung des Löwen-Platzes in Mittelfischach antwortete der Vorsitzende, dass die Planungen in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsrat erfolgen. Das Ergebnis wird zu gegebener Zeit im Ortschaftsrat präsentiert.

Bebauungsplan Bachstraße - Steinachweg

Ein Bürger aus Obersontheim kritisierte die geplante Bebauung des Gebietes „Bachstraße – Steinachweg“. Gleichzeitig schlug er hierfür den Namen „Dinkelwiese“ vor, da die Familie Dinkel früher in diesem Bereich eine Ziegelei betrieb. Er sprach sich dafür aus, dort nur kleinere Wohngebäude zuzulassen.

Der Vorsitzende antwortete, dass zum jetzigen Zeitpunkt lediglich der Geltungsbereich des Baugebietes festgelegt werde, nicht die Nutzung. Das politische Ziel sei eine naturnahe Bebauung, insbesondere im Innenbereich. Eine Neuversiegelung in Außenbereichen soll damit vermieden werden. Die Umsetzung dieses Baugebietes im Ortskern sei ideal, um dieses Ziel zu erreichen. Für einen Teilbereich gibt es bereits einen gültigen Bebauungsplan. Somit könne dort bereits jetzt gebaut werden.

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan FFPV Heerberg

- Abwägung

Der Aufstellungsbeschluss für den VBP „Solarpark Am Heerberg“ wurde bereits am 21.02.2024 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 25.02. bis 25.03.2025. Beteiligt wurden 18 Träger öffentlicher Belange. Von Privatpersonen sind im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.

Das Gremium nahm die vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis. Den formulierten Abwägungsvorschlägen wurde einstimmig zugestimmt.

- Auslegung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Solarpark Am Heerberg“ wird öffentlich bekanntgemacht und für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

TOP 5

Bebauungspläne

Empfehlungen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 10. April 2025

Der Bau- und Sanierungsausschuss hat die nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne in der Sitzung am 10. April 2025 vorbereitet und Empfehlungen zur Beschlussfassung an den Gemeinderat ausgesprochen. Die entsprechenden Beschlüsse darf laut Hauptsatzung nur der Gemeinderat fassen.

TOP 5.1

Bebauungsplan Gewerbegebiet Birngründle II, Obersontheim

- Entwurfsplanung

Der Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Gewerbegebiets Birngründle wurde am 13. Oktober 2022 gefasst. Das Gebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde. Eine Vorplanung für die Erschließung liegt vor. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 2,5 Mio. Euro.

In der Sitzung des Bauausschusses am 08.04.2025 wurden vom Kreisplanungsamt drei Erschließungsvarianten vorgestellt, die sich insbesondere im Anteil der ausgewiesenen Grünflächen unterscheiden. Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einstimmig für Variante 3 aus.

Der Gemeinderat beschloss nun, die weitere Planung des Gewerbegebiets auf Grundlage dieser Entwurfsplanung fortzuführen.

Als nächster Schritt steht die Frühzeitige Beteiligung an.

TOP 5.2

Bebauungsplan Stockäcker III, 2. Änderung, Obersontheim

Entwurfsplanung

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Stockäcker III, 1. Änderung, soll geändert werden. Es ist geplant, den hinteren Bereich des Areals beim Drogeriemarkt/KIK in ein Mischgebiet umzuwandeln und die Erschließung neu zu ordnen. Der seitherige Geltungsbereich bleibt unverändert. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Ing. Büro Grimm beauftragt.

Das Gremium folgte der Empfehlung des Bauausschusses, mit dem vorgestellten Entwurf in das Aufstellungsverfahren einzusteigen.

TOP 5.3

Bebauungsplan Sondergebiet Feuerwehr/Bauhof

- Aufstellungsbeschluss

Die Feuerwehr und der Bauhof sollen an einem gemeinsamen Standort angesiedelt werden, um Synergieeffekte zu nutzen. Daher beschloss der Gemeinderat, die Planungen auf dem

Grundstück „Stockwiesen“ gegenüber des Gewerbegebiets Birngründle aufzunehmen. Für das Vorhaben wird eine Fläche von ca. 5.000 m² benötigt.

Ein Planentwurf, der die Anbindung an die L1066 sowie an bestehende Rad- und Fußwege berücksichtigt, liegt bereits vor und wird mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

Der Gemeinderat folgte der Empfehlung des Bauausschusses, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet Feuerwehr/Bauhof zu fassen. Die Kreisplanung wird mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt.

TOP 5.4

Bebauungsplan Roter Berg, Oberfischach

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Auftrag Kreisplanung**

Die Gemeinde Obersontheim plant die Erschließung eines ca. 2,5 ha großen Wohngebiets im Bereich „Roter Berg“ in Oberfischach. Das Plangebiet wurde in den Entwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberes Bühlertal aufgenommen. Der Grunderwerb ist nahezu abgeschlossen. Das Baugebiet soll in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden.

Aufgrund der Lage am Schulbach ist eine Anpassung des Geltungsbereichs notwendig (Hochwassergefahrenkarte).

Der Gemeinderat beschloss nun den Aufstellungsbeschluss. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll das Kreisplanungsamt beauftragt werden.

TOP 5.5

Bebauungsplan Rötberg, Obersontheim

- **Aufstellungsbeschluss**

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, u. a. die Einbeziehung des Bauhofareals, wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Grunderwerb ist nahezu abgeschlossen. Die Erschließungsplanung wird vom Ingenieurbüro a2 Plan durchgeführt.

Die von der Architektin, Frau Bloss, erstellte Planung wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat beschloss den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss.

Die frühzeitige Beteiligung folgt als nächster Verfahrensschritt.

TOP 5.6

Bebauungsplan Bachstraße – Steinachweg

- **Erschließungsplanung**

Für die Baulücke im Bereich Bachstraße – Steinachweg soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planerin, Frau Bloss, stellte in der Sitzung des Bauausschusses zwei Varianten vor.

Die Entscheidung des Bauausschusses fiel zugunsten Variante 1. Daher sprach der Bauausschuss die Empfehlung aus, auf Grundlage dieser Variante die weitere Planung vorzunehmen. Der Gemeinderat stimmte dieser Empfehlung zu.

Da die Grundstücksverhandlungen noch nicht abgeschlossen sind; könnte sich der Geltungsbereich noch verändern. Ein Aufstellungsbeschluss wird daher zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.

Für die notwendigen Untersuchungen wird ein Honorarvertrag auf Stundenbasis mit dem Architektenbüro Bloss, dem Ingenieurbüro a2-Plan und dem Landschaftsarchitekten Herrn Walter abgeschlossen.

TOP 6

Umstellung Abrechnungszeitraum Wasser- und Abwassergebühren

Die Gemeinde Obersontheim zählt zu einer der letzten Gemeinden im Landkreis, in welcher sich der Veranlagungszeitraum der Wasser- und Abwassergebühren noch nicht nach dem Kalenderjahr richtet, sondern vom 1. Oktober bis zum 31. September des Folgejahres läuft. Systembedingt ist nun eine Umstellung auf das Kalenderjahr als Veranlagungszeitraum notwendig. Hierfür müssen sowohl die Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) als auch die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) angepasst werden.

Im Zuge dieser Änderung verschieben sich auch die Fälligkeitstermine für die Vorauszahlungen: Diese sind künftig zum 1. Mai, 1. August und 1. November eines Jahres zu leisten. Der bislang übliche Vorauszahlungstermin zum 1. Februar entfällt.

Zudem basiert künftig die Höhe der Vorauszahlungen auf einem Drittel und nicht mehr einem Viertel des im Vorjahr ermittelten Jahreswasserverbrauchs. Die drei Abschläge fallen dadurch etwas höher aus als bisher, allerdings reduziert sich die Nachzahlung im Rahmen der Endabrechnung entsprechend auf eine vergleichsweise geringe Differenzsumme.

Zur Abmilderung der Effekte des einmaligen, 15-monatigen Übergangszeitraums wird zum 1. November 2025 ein Sonderabschlag erhoben.

Der Gemeinderat stimmte beiden Satzungsänderungen zu.

TOP 7

Landtagswahl Baden-Württemberg 2026

Die Stv. Hauptamtsleiterin, Frau Antonia Otterbach, gab bekannt, dass der Termin zur Wahl des 18. Landtages von Baden-Württemberg lt. Mitteilung der Landeswahlleiterin am 8. März 2026 stattfindet.

TOP 8 **Kanalsanierung Eigenkontrollverordnung (EKVO)**

Im Zuge der Eigenkontrollverordnung (EKVO) soll in Weiler eine Teilerneuerung des Regenwasserkanals durchgeführt werden. Für dieses Projekt erhält die Gemeinde einen Zuschuss im Rahmen der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft. Die Förderung umfasst 24,6 % der Gesamtkosten und beläuft sich auf rund 51.100,00 €, bei einem verbleibenden Eigenanteil von etwa 156.000,00 €.

Durch die finanzielle Unterstützung ist die Umsetzung des Vorhabens wirtschaftlich realisierbar. Laut Förderrichtlinie muss der Baubeginn bzw. der Abschluss der ersten Verträge spätestens bis zum 1. Dezember 2025 erfolgen. Das Projekt ist bis spätestens 1. Dezember 2026 vollständig fertigzustellen.

TOP 9 **Sanierung Ortsdurchfahrt Obersontheim** **- Vergabe Tief- und Straßenbauarbeiten**

Der Gemeinderat vergab den Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Maßnahme „Sanierung Ortsdurchfahrt Obersontheim“ aufgrund des Submissionsergebnisses vom 24.04.2025. Die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH wird zum Angebotspreis in Höhe von 647.842,95 € beauftragt.

Der Planentwurf und die Kostenschätzung (723.530,12 €) umfassen die Fahrbahndeckenerneuerung, die Neuverlegung der Wasserleitung im Bereich der Crailsheimer Straße, Sanierung von 5 Hausanschlüssen (Mischwasserkanal) im Bereich der Hauptstraße, das Herstellen des Fußgängerüberwegs (FGÜ) im Bereich des Rathauses, das Erneuern des FGÜ's in der Hauptstraße und die Erneuerung der Gehwege in Teilen der Crailsheimer Straße.

TOP 10 **Leitungstrasse Schubarthalle – Kläranlage** **- Vergabe Tiefbauarbeiten**

Am 14.11.2024 hat der Vorstand der BürgerEnergie Vellberg-Bühlertal eG, Herr Dr. Röhrlein, dem Gremium ein Konzept zur Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Schubarthalle Obersontheim, in Zusammenarbeit mit der Energiegenossenschaft BEVB, vorgestellt. Der erzeugte Strom soll größtenteils in der Schubarthalle und in der Kläranlage verbraucht werden. Hierfür muss ein leistungsstarkes Erdkabel von der Schubarthalle zur Kläranlage verlegt werden. Mit der Vorbereitung einer Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten wurde das Ing.-Büro a2plan betraut.

Die Fa. Leonhard Weiss, Satteldorf, erhält zum Angebotspreis von 79.115,98 € den Zuschlag für die Tiefbauarbeiten.

TOP 11

Beschaffung eines Zauns für die Schenk-Friedrich-Schule

Der Gemeinderat stimmte der Beschaffung eines Zaun für das geplante Freiluftklassenzimmer an der Schenk-Friedrich-Schule in Höhe von 7.046,28 € einstimmig zu.

TOP 12

Beauftragung eines Fahrservices für die Umsetzung „SprachFit“

Ab dem Schuljahr 2025/2026 wird in der Schenk-Friedrich-Schule das neue Konzept SprachFit eingeführt. Es handelt sich um eine verpflichtende Sprachförderung für Kinder mit entsprechendem Bedarf im Jahr vor der Einschulung. Dieses Konzept wird durch Lehrkräfte der Schenk-Friedrich-Schule ausgeführt. Diese Sprachförderung soll in den Räumlichkeiten der Schule angeboten werden.. Da auch Kinder aus den Kindergärten Untersonnheim und Mittelfischach an der Sprachförderung teilnehmen werden, muss ein Transport organisiert werden.

Das Gremium erteilte der Verwaltung die Legimitation, die Beauftragung eines Fahrservice zur Beförderung der Kinder bis zu einem Betrag in Höhe von 2.500 Euro vorzunehmen.

TOP 13

Sonstiges

Verkehrsschau

Am 8. Mai 2025 wurde in der Gemeinde eine Verkehrsschau mit Vertretern der Gemeinde, des Polizeipräsidiums Aalen, des Straßenbauamtes sowie des Ordnungs- und Straßenverkehrsamtes durchgeführt.

Der Vorsitzende informiert über die Entscheidungen, die im Rahmen dieser Besichtigungen getroffen wurden:

- **Geschwindigkeitsbegrenzung Haller Straße/Hauptstraße**

Insbesondere die Verkehrssituation an den Fußgängerüberwegen in der Haller Straße und Hauptstraße wurde geprüft. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund dieser Fußgängerüberwege die Geschwindigkeit in der Hauptstraße aus beiden Fahrtrichtungen zwischen Gaildorfer Straße, Höhe Beginn Schloßmauer bis zum Parkplatz an der Apotheke auf 30 km/h beschränkt wird. In der Haller Straße ist die Geschwindigkeit zwischen der Abzweigung von der Hauptstraße bis zu den Gebäude Nr. 15 und 19 auf 30 km/h zu beschränken.

Die Beschränkung auf 30 km/h wird sowohl von der Verwaltung als auch vom Gremium begrüßt.

- Obersontheim, L 1066/L 1060, Bühlertalkreisverkehr, Fuß- und Radverkehrsführung
Die Anbindung zum geplanten Kombinationsgebäude Feuerwehr/Bauhof an der L 1066, gegenüber des Gewerbegebietes Birngründle, soll über einen Kreisverkehr erfolgen. Die Führung des Fuß- und Radweges erfolgt ebenfalls im Zuge des Kreisverkehrs. Eine direkte Querungsmöglichkeit zwischen dem Gewerbegebiet und der Feuerwache/Bauhof wird somit geschaffen.
- Roßhofstraße Untersontheim, Fußgängerüberweg
Die Gemeinde plante im Zuge der Sanierung der Straße vom Frankenweg zur Roßhofstraße die Einrichtung eines Fußgängerüberwegs in der Roßhofstraße, um gefahrlos von der Schloßstraße zum Fußweg Richtung Kindergarten und zum Friedhof zu kommen.
Da die örtlichen und verkehrlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines FGÜ aber an dieser Stelle nicht vorliegen, wurde der Antrag abgelehnt. Die Verkehrszahlen liegen unterhalb der Grenze, die für Fußgängerüberwege gelten (200-300 Fahrzeuge/Stunde).
- Obersontheim, Gartenstraße, Wendeplatte
An der Wendeplatte in der Gartenstraße sind Parkplätze angelegt, die bisher in beide Richtungen umfahren werden können. Ein Bürger hat angeregt, hier eine Einbahnregelung einzurichten. Hierzu hat die Verwaltung einen entsprechenden Antrag gestellt, der nun bewilligt wurde.

Frühlingsfest

Verwaltung und Gremium waren sich einig, dass die im April durchgeführte Gewerbeschau in den Obersontheimer Gewerbegebieten ein voller Erfolg war. Aufgrund der positiven Resonanz, sowohl von den teilnehmenden Firmen als auch von den Besuchern, soll diese künftig alle zwei Jahre – im Wechsel mit dem Schenkenfest – stattfinden.