S47

Aus der Arbeit des Gemeinderates

Öffentliche Gemeinderatssitzung am Freitag, 17.11.2017 im Sitzungssaal des Rathauses in Schwaigern.

Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 17 Stadträtinnen und Stadträte.

Einwohnerfragestunde.

Es wurden keine Fragen gestellt. Ein Bürger lobte den flüssigen Verkehr in der Gemminger Straße.

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 20.10.2017 fasste das Gremium den Beschluss, dass die Stadt Schwaigern das Grundstück Flst. Nr. 5 in der Kreuzbergstraße 5, Niederhofen, zur künftigen Vermietung mit dem Zweck zum Verkauf von Waren im Einzelhandel öffentlich ausschreibt.

Weiter fasste das Gremium den Beschluss, Inklusionsmaßnahmen für zwei Personen für weitere zwei Jahre bis 31.12.2019 als hauswirtschaftliche Hilfskräfte für die Kindergärten weiterzuführen.

Das Gremium stimmte zu, eine Person als neue Leitung der Stadtkasse umgehend unbefristet einzustellen.

Vorstellung Sanierungskonzept Grundschule und Mehrzweckhalle Stetten.

Bereits in den Haushalt 2016 wurden Mittel zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Grundschule und Mehrzweckhalle in Stetten eingestellt. Im Herbst des gleichen Jahres begann das Architekturbüro Martin Dertinger mit Hilfe von verschiedenen Fachingenieuren mit der Erarbeitung des Sanierungskonzeptes durch erste Grundlagenuntersuchungen. Schnell zeigte sich, dass die Gebäude altersbedingt zahlreiche gravierende Mängel aufweisen. Im Dezember 2015 fand eine Brandschau mit Herrn Kreisbrandmeister Vogel statt. Auch hierbei wurden einige brandschutztechnische Mängel festgestellt, welche nur durch größere Umbaumaßnahmen zu bewerkstelligen sind. Mit Hilfe von Fachplanern und Gutachtern wurden diese Schwachpunkte genau untersucht und die Vorschläge zur Behebung erstellt. Die Sanierung wird die Außenhüllen der jeweiligen Gebäude betreffen und zwar in energetischer Hinsicht, wie z. B. die Fassaden, Fenster und Dachflächen, aber

auch EG-Böden, sowie Veränderungen im Gebäude, um die aktuellen Brandschutzvorschriften zu gewährleisten. Ferner sind in den Innenräumen die technischen Gewerke zum Teil komplett zu erneuern. Die Elektro- und EDV-Anlagen sind auf den Stand der aktuellen Technik zu bringen. Durch den kompakten Bau der Gebäude ist die energetische Sanierung relativ einfach zu bewerkstelligen. Herr Dertinger und Frau Fiebich erläuterten und erklärten die mögliche Sanierung anhand von Plänen, Detailzeichnungen und einer Power-Point-Präsentation. Die Gebäude wären bei dieser vorgestellten Ausführung auf dem aktuellsten Stand in technischer und energetischer Hinsicht. Weiterhin liegen bereits eine detaillierte Kostenberechnung und auch die möglichen Heizvarianten vor, welche dem Gremium vorgestellt wurden. Bei der zukünftigen Heizungsauswahl sollte beachtet werden, dass derzeit die Schule und die Mehrzweckhalle, sowie später auch der Kindergarten in der Kleist- und Händelstraße gemeinsam versorgt werden könnte. Fragen zu den aufgeführten Möglichkeiten beantworteten Herr Dertinger und Frau Fiebich in der Sitzung. Eine Beschlussfassung über die Durchführung der Sanierung sowie der Heizungsausführung erfolgt in einer späteren Sitzung. Die Architekten wurden gebeten, verschiedene Punkte noch abzuklären (CO_2–Ausstoß und Feinstaubwerte zum Heizkonzept, Rücksprache mit dem Brandschutzgutachter).

Das Gremium nahm von dem Tagesordnungspunkt Kenntnis.

Ersatzbeschaffung eines Baggers für den städtischen Bauhof.

Der Fahrantrieb des städtischen Mobilbaggers, Fabrikat Liebherr A 312, Baujahr 2002 mit ca. 8500 Betriebsstunden ist defekt. Der Bagger kann nur noch im Kriechgang bewegt werden. Zunächst hatte man sich diesbezüglich um eine Reparatur bemüht, welche sich jedoch aufgrund Kostenvoranschlags auf rund 15.000 Euro belaufen wird. Aufgrund des Alters und der immer wieder auftretenden Reparaturen in den letzten Jahren hat man sich daher seitens Verwaltung und Bauhof intensiv mit der Frage beschäftigt, ob eine Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist. Von allen Fachleuten, auch über der Verwaltung bekannte Baufirmen, wurden Informationen eingeholt, wonach der überwiegende Teil von einer Reparatur Abstand nehmen würde, da ungewiss ist, bis wann bzw. wie lange der Hauptmotor noch halten wird. Informationen von größeren Baufirmen gingen dahin, dass man die Bagger im Bereich zwischen 7000 und 9000 Stunden in der Regel austauschen würde, um größere Reparaturen zu vermeiden und noch einen einigermaßen guten Wiederverkaufswert zu erzielen. Letzterer hat sich natürlich nunmehr durch den Defekt um den Anteil der Reparaturkosten reduziert. Zunächst wurde Kontakt mit den einschlägigen Firmen (Liebherr und Atlas) im Nahbereich aufgenommen und Angebote eingeholt.

Zunächst wurde eine komplette Gegenüberstellung gefertigt, in der die wesentlichen Komponenten enthalten sind.

Nach Versand der Vorlage für die Gemeinderatssitzung im Oktober hat es noch zusätzliche Informationen gegeben, weshalb der Tagesordnungspunkt abgesetzt wurde. In der Zwischenzeit wurde noch ein Alternativgerät geprüft und konnte kurz durch die Bauhofmitarbeiter auch getestet werden. Es handelt sich dabei um das Fabrikat HITACHI, welches ebenfalls einen Bagger mit Kurzheck in vergleichbarer Gewichtsklasse im Programm hat. Wie üblich bei Geräten, Maschinen und Fahrzeugen ist ein Vergleich 1:1 nicht möglich. Die Daten wurden in die Gegenüberstellung der bisherigen Angebote mit aufgenommen. Abschließend darf jedoch auch noch auf das Bauhofkonzept hingewiesen werden, welches für die Beschaffungen im Juli 2017 fortgeschrieben wurde. Auf den Hinweis zu den Beschaffungen darf in diesem Zusammenhang hingewiesen werden. Vor allem auch auf die Tatsache und Bemühungen nicht immer nach erfolgter Abschreibung und entsprechend dem Konzept eine Neubeschaffung vorzusehen, wenn nach aktueller Beurteilung von einer längeren Lebensdauer ausgegangen wird. Gleiches kann sich aber auch in umgekehrter Situation ergeben wenn ein Gerät, eine Maschine oder ein Fahrzeug vorzeitig einen größeren Defekt aufweist und eine wirtschaftliche Reparatur nicht mehr möglich ist.

Das Gremium fasste einstimmig den Beschluss:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei der Firma Kiesel Süd GmbH, Leonberg einen Bagger Fabrikat HITACHI, Typ Kurzheck Mobilbagger ZX145W-6 zum Preis von 189.805 Euro zu erwerben.
2. Die Altmaschine Liebherr A312 wird um 15.000 Euro in Zahlung gegeben.
3. Den außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 190.000 Euro wird zugestimmt.

Antrag der LGU-Gemeinderatsfraktion
Toilette am Bahnhof Schwaigern.

Mit Schreiben vom 22.09.2017 hat die LGU-Gemeinderatsfraktion den Antrag gestellt, am Bahnhof Schwaigern eine Toilette zu installieren. Es kann sich um die Einrichtung oder auch Anmietung einer öffentlichen Toilette handeln. Die LGU hat diesbezüglich vorgeschlagen, kurzfristig eine mobile barrierefreie Toilette (DIXI-Toilette) anzumieten oder aber eine ECO-Toilette für 12.000 – 15.000 Euro zzgl. monatlicher Wartung von 298 Euro zu erwerben.
Seitens der Verwaltung kann beiden Anträgen so nicht zugestimmt werden. Die Aufstellung einer DIXI-Toilette wäre im Umfeld des Bahnhofes sicherlich nicht gerade ortsbildprägend

und könnte durchaus zum Schmunzeln Veranlassung geben. Die vorgeschlagene ECO-Toilette erscheint zunächst hinsichtlich der Kosten eine günstige Lösung zu sein. Allerdings stellt auch diese für das Umfeld des Bahnhofs keine optisch ansprechende Lösung dar. Diese könnte durchaus in Naturschutzgebieten oder außerhalb bebauter Ortslagen und Freizeiteinrichtungen ihren Einsatz finden. Beide Lösungen erscheinen auch auf längere Sicht keine dauerhafte Lösung zu versprechen. Sollte der Gemeinderat kurzfristig noch eine Lösung wünschen, dann würde es die Verwaltung bevorzugen, eine Planung im kommenden Jahr aufzunehmen und sich entsprechende Angebote einzuholen. Allerdings auch im Wissen, dass ein Standort im Hinblick auf die geplante Neugestaltung vom Rübenverladegelände und Bahnhofsumfeld keine dauerhafte Lösung sein wird. Der Standort müsste mit größter Wahrscheinlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt wieder verändert werden. Es müssten jetzt Kanal-, Wasser- und Elektroleitungen verlegt werden für eine optimalere und ansprechendere Lösung. Die Kosten hierfür müssten entweder im Haushaltsplan 2018 veranschlagt werden, sind derzeit allerdings noch nicht bekannt. Alternativ käme eine Nachfinanzierung über den Nachtragsplan 2018 bei derartiger Lösung in Frage.

Seitens der Fraktionen wurde während der Sitzung folgender gemeinsamer Antrag gestellt:
Die Verwaltung wird gebeten, einen Standort für ein WC zu prüfen, der sich nach Art und Ausführung städtebaulich verträglich in die Bahnhofsumgebung einpasst und die Kosten hierfür zu ermitteln. In der Kostenberechnung für den Unterhalt und die Reinigung ist die Schließung des öffentlichen WC´s in der Zwerchgasse/Parkdeck zu berücksichtigen.
Das Gremium stimmte dem gemeinsamen Antrag einstimmig zu.

Bebauungsplan "Neipperger Straße West" auf der Gemarkung Schwaigern
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss.

Der Eigentümer der Flurstücke 11516/1 und 11517/2 auf der Gemarkung Schwaigern beabsichtigen das Grundstück an einen Bauträger zu veräußern. Der Bauträger hat mit Schreiben vom 16.10.2017 den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das geplante Bauvorhaben gestellt. Bereits zuvor hatte der gemeinderätliche Hauptausschuss in seiner Sitzung am 03. Juli 2017 der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage einstimmig das städtische Einvernehmen erteilt. Das vom Bauträger beabsichtigte Bauvorhaben befindet sich in keinem qualifizierten Bebauungsplan. Im dortigen Bereich ist jedoch eine alte Baulinie vorhanden. Das Landratsamt Heilbronn sieht keine Möglichkeit eine Befreiung hiervon zu erteilen und hat mitgeteilt, dass hierfür die

Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird. Der Antragsteller ist bereit, für das Bauvorhaben einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Schwaigern zu schließen, in dem sich die Antragsteller zur Realisierung des Bauvorhabens sowie zur Tragung aller anfallenden Kosten/Beiträge verpflichtet. Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Das Gremium fasste einstimmig den Beschluss:

1. Für den im Lageplan in der Fassung vom 26.10.2017 vom Stadtbauamt Schwaigern dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan „Neipperger Straße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf Gemarkung Schwaigern aufgestellt.
2. Mit den planerischen Arbeiten sowie der Durchführung der artenschutzrechtlichen Untersuchung wird das Ingenieurbüro für Vermessung und Planung Matthias Käser beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in welchem der Antragsteller verpflichtet wird, sämtliche Kosten des Verfahrens zu tragen.

Ausübung des Vorkaufsrechts für die Flst. 72/1, Zabergäustraße 27 und Flst. 72, Zabergäustraße 29 sowie Flst. 60/7, Zabergäustraße auf der Gemarkung Niederhofen.

Die Flurstücke 72/1, Zabergäustraße 27, Gebäude- und Freifläche mit 207 m² und das Flurstück 72, Zabergäustraße 29, Gebäude- und Freifläche mit 88 m² sowie das Flurstück 60/7, Zabergäustraße, Gebäude- und Freifläche mit 63 m² liegen im Bereich des Lageplans der neuen Satzung über besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB auf Gemarkung Niederhofen. Die Satzung hat der Gemeinderat am 22.09.2017 beschlossen und wurde am 29.09.2017 im Amtsblatt der Stadt Schwaigern veröffentlicht. Gemäß § 3 tritt die Satzung am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung und wurde ebenfalls im Amtsblatt am 29.09.2017 veröffentlicht. Dieses besondere Vorkaufsrecht kann die Stadt Schwaigern in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründen und ausüben, „wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt“. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist in der Regel durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt, wenn der Verwendungszweck, der einen Erwerb durch die Gemeinde rechtfertigt, bereits konkretisiert ist. Dies trifft zu, denn die beabsichtigte Verwendung für einen öffentlichen Zweck wurde bereits mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat konkretisiert. In dem vorliegenden Fall, soll vor allem der Bereich der Zabergäustraße gesichert werden, damit Ziele und Zwecke der Flurneuordnung mit integrierter Dorfneuordnung gesichert werden können. Ziel hier ist es, vor allem eine Verbesserung der Grundstückszuschnitte durch bessere und attraktivere Bebaubarkeit zu

erhalten (innerörtliche Nachverdichtung). Im vorliegenden Fall kommt ferner hinzu, das entlang der Zabergäustraße im dortigen Bereich eine Engstelle im Gehweg vorhanden ist, die dadurch ebenfalls behoben werden kann. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Verwendungszweck anzugeben. Die Flurstücke wurden mit Kaufvertrag vom 19.10.2017, eingegangen bei der Verwaltung am 25.10.2017, zu einem Gesamtpreis von 30.000 Euro verkauft. Gemäß § 28 Abs. 2 BauGB kann ein Vorkaufsrecht nur binnen 2 Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Im Rahmen der Hauptsatzung ist Frau Bürgermeisterin Rotermund ermächtigt, Vorkaufsrechte bis zu einem Betrag von 50.000 Euro auszuüben.
Das Gremium fasste einstimmig den Beschluss, der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 30.000 Euro zur Ausübung des Vorkaufsrechts wird zugestimmt.

Bekanntgaben.

Eine Anfrage schloss die Sitzung.