

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25.02.2025

Vor Eintritt in die Tagesordnung bedankte sich Bürgermeister Mauch bei allen ehrenamtlichen Walhelferinnen und Wahlhelfern, die zur reibungslosen Durchführung der Bundestags- und Bürgermeisterwahl am vergangenen Sonntag beigetragen hatten.

Bebauungsplan „Lehen III“ in Amlishagen

Einstimmig stimmte der Gemeinderat dem vom Kreisplanungsamt des Landratsamtes Schwäbisch Hall ausgearbeiteten Abwägungsvorschlags zu, in dem die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Teil A) und die Stellungnahmen von Privatpersonen (Teil B) abgehandelt wurden (Kenntnisnahme bzw. Anpassung der Planung). Weiter stimmte der Gemeinderat der angepassten Planung (Stand 27.01.2025) zu und beauftragte die Verwaltung die Erforderlichen Abstimmungen mit dem Kreisplanungsamt zu veranlassen um die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften vorzubereiten und zuvor wieder mit dem Ortschaftsrat Amlishagen abzustimmen.

Zuvor erläuterte der Vorsitzende das seit November 2023 laufende Bebauungsplanverfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren zwei private Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen sowie sieben Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange.

Die vom Regierungspräsidium Stuttgart bemängelte Unterschreitung der Mindestbruttowohndichte von 45EW/ha, nämlich konkret nur 32EW/ha wurde vom Ortschaftsrat Amlishagen in einer Ortschaftsratssitzung und einer eigenen Klausurtagung behandelt und eine Lösung hierfür gefunden. Die angepasste Planung sieht die Erschließung über eine Ringstraße ohne Wendehämmer vor, um Erschließungskosten zu reduzieren. Weiter soll die vom Ortschaftsrat gewünschte öffentliche Grünfläche im nördlichen Bereich um ca. 10 Meter in der Tiefe verkleinert werden und damit die Baufläche entsprechend sich nach Norden vergrößern. Damit erhöht sich die Bruttobaufläche (Baufläche plus private Grünfläche) von ca. 2,40 ha auf ca. 2,68 ha. Außerdem wurden die Bauplätze verkleinert und das Gebiet damit verdichtet. Die Anzahl der Bauplätze erhöht sich von 25 auf 33. Diese haben eine Größe zwischen 432 m² und 1024 m². Bei 29

Einzelhäusern (inkl. 1 Doppelhaus) mit je 1,5 Wohnungen und 4 Gebäuden mit je vier Wohneinheiten ergibt sich rechnerisch eine Dichte von 51 Einwohner/ha, womit die Vorgabe der Raumordnung klar erreicht werden kann.

Wie bisher werden drei gestaffelte, unterschiedliche Bauzonen (WA1 bis WA3) ausgewiesen, mit max. Gebäudehöhen von 9 Metern, 7,90 Metern und 6,90 Metern um der natürlichen Topografie mit Nord-Süd-Gefälle aus Richtung Kreuzweg Rechnung zu tragen. Weiter wurde angeregt, die bisher im Textteilentwurf vorhandene Verpflichtung eines Zisternenbaus mit mind. 3 m³ Rückhaltevolumen auf privatem Baugrundstück und Abflussdrossel zu verzichten um Baukosten für Bauherren zu reduzieren. Das Mischsystem, zur getrennten Ableitung des Oberflächenwassers, soll als geschlossenes Rohrsystem angelegt. Bezüglich des Standorts für das offene Puffer- bzw. Regenüberlaufbecken ist man noch mit privaten Grundstückseigentümern in Verhandlung.

Im Rahmend er sich anschließenden Aussprache wurden vom Ortsvorsteher aus Amlishagen nochmals die Beweggründe und Hintergründe der Planung erläutert. Dabei sei es dem Ortschaftsrat besonders wichtig den Panoramablich vom Kreuzweg Richtung Ortsmitte mit Kirche, Burg und Schloss zu erhalten. Mit der jetzigen angepassten Planung sei ein guter Kompromiss gefunden worden, so der Ortsvorsteher.

Auch aus dem Gemeinderat wurde der neue Planungsvorschlag sehr begrüßt, insbesondere die Verkleinerung der Bauplätze und die Ringstraße zur Erschließung.

Zur ebenfalls gestellten Frage der Erschließung im Ganzen oder in Abschnitten, erläuterte Bürgermeister Mauch das dies zunächst mit dem Büro IPE besprochen werde und man anschließend den Gremien die ggf. unterschiedlichen Möglichkeiten darstellen werde.

Ingenieurvertrag für Erschließung Wohngebiet „Lindenbronner Weg“, 7. Bauabschnitt in Gerabronn vergeben

Ebenfalls einstimmig nahm der Gemeinderat die Honorarangebote für die Erschließung des Wohngebiets „Lindenbronner Weg 7. BA“, getrennt nach Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung und Kommunikationsinfrastruktur des Büros ipe an. Der Verwaltung wurde ermächtigt, die jeweiligen Verträge zu unterzeichnen.

Einführend zum Tagesordnungspunkt erläuterte Bürgermeister Mauch, dass im Baugebiet

Lindenbronner Weg, 6. BA, inzwischen mehr als die Hälfte aller Bauplätze verkauft, und weitere Plätze reserviert seien. Um Bauwilligen auch langfristig attraktive Bauplätze in Gerabronn anbieten zu können, soll im Wohngebiet Lindenbronner Weg ein weiterer Bauabschnitt erschlossen werden. Dafür würden der Lindenbronner Weg sowie die Robert-von-Mohl-Straße erweitert.

Das Ingenieurbüro Plan Eissing (IPE) aus Schwäbisch Hall hatte in den letzten Jahren zahlreiche Tiefbaumaßnahmen betreut. Die Zusammenarbeit sowohl bei der Planung als auch bei der Baudurchführung war stets hervorragend. Das Büro war auch beim 6. Bauabschnitt des Wohngebiets „Lindenbronner Weg“ mit den Ingenieurleistungen betraut. Aus diesem Grund schlug die Verwaltung vor, das Büro mit der Kostenermittlung und der Planung für das nun geplante Projekt zu beauftragen. Hierzu sei der Abschluss von Ingenieurverträgen notwendig.

Das vorgelegte Honorarangebot für die Bereiche Verkehrsanlagen (Straßenbau) und Ingenieurbauwerke (Wasserversorgung, Kommunikationsinfrastruktur) würde eine Einstufung in Honorarstufe II, Mindestsatz, nach §5 Abs. 1 HOAI erfolgen, für den Bereich der Ingenieurleistungen Kanalisation würde eine Einstufung in Honorarstufe II, Mittelsatz, erfolgen. Zur Anrechnung kämen für die Verkehrsanlagen 92 v.H. und für die Ingenieurbauwerke 95 v.H. der Grundleistungen nach HOAI. Daneben werden für die örtliche Bauüberwachung 3 % auf anrechenbare Kosten der Kostenfeststellung fällig. Für die Nebenkosten werden 4% des Nettohonorars vorgeschlagen. Dies entspreche den bisherigen Vergütungen, so der Vorsitzende.

Bezüglich des Zeitplans sei eine Ausschreibung im Herbst vorgesehen um mit den Arbeiten im Jahr 2026 beginnen zu können. Mit diesem letzten 7. Bauabschnitt, ist dann das Baugebiet Lindenbronner Weg vollständig erschlossen.

Ingenieurleistungen zur „Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Gerabronn“ und für die „Pumpen und Trassen zur Teil-Zentralisierung der Abwasserbehandlung auf der Kläranlage Gerabronn“ vergeben

Einstimmig vergab der Gemeinderat den Auftrag für die ausgeschriebenen Planungsleistungen für die Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Gerabronn an das Ingenieurbüro Matthias Strobel. Das Büro ipe – Ingenieur Plan Eissing wurde mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen der Pumpwerke und Trassen zur Teil-

Zentralisierung der Abwasserbehandlung auf der Kläranlage Gerabronn beauftragt. Die Verwaltung wurde beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass in der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2020 das Ingenieurbüro Weber aus Pforzheim den Auftrag für die Erstellung eines Strukturgutachtens für die zukünftige Abwasserbehandlung in der Gesamtgemeinde Gerabronn erhalten hatte. Die Vorstellung erfolgte in der Sitzung vom 21.03.2023. Beschlossen wurde die Umsetzung der günstigsten Planungsvariante Nr. 2 „Anschluss der Kläranlagen Michelbach a. d. Heide, Seibotenberg und Amlishagen an die Kläranlage Gerabronn und Erhalt der Kläranlage Dünsbach (Teil-Zentralisierung)“. Dabei wurde die Verwaltung beauftragt Angebote für die Ingenieurleistungen einzuholen.

Für die Kläranlage Dünsbach wurde ein erster Funktionsabschnitt „Neuerrichtung einer Fällmittelstation“ gebildet. Ein Zuschussantrag nach der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft wurde gestellt und bewilligt. Die Ingenieurleistungen wurden an die Weber-Ingenieure GmbH vergeben. Nach der Vergabeverordnung (VgV) ist für die Vergabe von Planungsleistungen ab einer Honorarsumme i.H.v. 221.000 EUR netto die Durchführung eines VgV-Verfahrens verbindlich. Sowohl für die „Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Gerabronn“ als auch für die „Pumpen und Trassen zur Teil-Zentralisierung der Abwasserbehandlung auf der Kläranlage Gerabronn“ wird dieser Schwellenwert deutlich überschritten. Mit der Durchführung der beiden europaweiten VgV-Verfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) wurde die Jedele und Partner GmbH im Juli 2024 beauftragt. Die Verfahren wurden in der Zwischenzeit durchgeführt und ausgewertet, eine Vergabeempfehlung für beide Verfahren liegt vor. Für die „Sanierung und Erweiterung der Kläranlage Gerabronn“ erreichte das Ingenieurbüro Strobel die höchste Punktzahl in der Gesamtbewertung. Das Vergleichsbruttohonorarangebot liegt bei 1.235.960,17 EUR.

Für die „Pumpen und Trassen zur Teil-Zentralisierung der Abwasserbehandlung auf der Kläranlage Gerabronn“ erreichte das Büro ipe - Ingenieur Plan Eissing die höchste Punktzahl in der Gesamtbewertung. Das Vergleichsbruttohonorarangebot liegt bei 758.266,97 EUR.

Bürgermeister Mauch betonte abschließend, dass die angebotenen Honorare auf einer

angenommenen Kostenschätzung beruhen. Das spätere zu bezahlende Honorar wird nach der Kostenberechnung bzw. Kostenfeststellung bemessen.

Frühestens im Jahr 2028 sei mit der Fertigstellung der Maßnahme zu rechnen, wobei dies wiederum davon abhängig ist welche Zuschüsse zu welchen Zeitpunkten vom Regierungspräsidium freigegeben werden.

Bausachen

Aufstockung einer Garage zur Wohnraumnutzung auf Flst. Nr. 800/35 in Gerabronn

Auf dem Grundstück im Lindenbronner Weg 1 soll die bestehende Doppelgarage zwecks Wohnraumerweiterung aufgestockt werden. Das geplante Bauvorhaben liegt im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes Lindenbronner Weg 1. Änderung. Die geplante Aufstockung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes und fügt sich in Art und Form dem bestehenden Wohnhaus an.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen.

Kurz berichtet

Zur Sicherstellung des Badebetriebs des Langenburger Freibads in der Saison 2025 wurde den Freibadfreunden Langenburg e.V. ein Zuschuss der Stadt Gerabronn i.H.v.10.000 Euro für das Freibad Langenburg gewährt. Bürgermeister Mauch informierte zuvor, dass die Freibadfreunde Langenburg auf die Stadt Gerabronn zugekommen sei (wie auch auf die anderen Gemeinden), mit der Bitte die Unterstützung aufzustocken. Bisher hatte Gerabronn jährlich 5.000 Euro Zuschuss bezahlt, so wie auch Künzelsau und Mulfingen. Braunsbach 2.500 Euro. Aufgrund der besonderen Situation der Stadt Langenburg wird nun Künzelsau den Zuschuss auf 1 Euro pro Einwohner aufstocken (rd. 16.500 Euro). Mulfingen wird auf 2 Euro pro Einwohner gehen (rd. 7.500 Euro). Braunsbach wird an 1 Euro festhalten und dann auf 2.600 Euro kommen. Blaufelden wird sich nicht finanziell beteiligen, da ein eigenes Freibad in Wiesenbach zu finanzieren ist, aber evtl. mit Dienstleistung unterstützen.

In der Aussprache im Gemeinderat, zu der auch den anwesenden Vertreter der Freibadfreunde Langenburg das Wort erhielten, wurden die bisherigen Überlegungen und Maßnahmen zum Weiterbetrieb des Freibades dargelegt. Insbesondere wurde die Wichtigkeit für die Region herausgestellt. Die Besucher aus Gerabronn machen nach den Langenburger Besuchern die nächstgrößte Personenzahl aus, gefolgt von

Besuchern aus Künzelsau und Blaufelden. Das Jahr 2025 wird voraussichtlich als Tandem von Verein und Stadt betrieben. Langfristig könnte der Freibadbetrieb in eine andere Trägerschaft überführt werden, z.B. auch Genossenschaft, was aber wegen der knappen Zeit für die Bade-Saison 2025 zeitlich nicht mehr umsetzbar ist. Bereits seit Jahren unterstützt die DLRG Ortsgruppe Gerabronn den Badebetrieb mit Schwimmaufsichten und der Ausbildung von Aufsichten und Rettungsschwimmern.

Wie bereits im vergangenen Jahr 2024 wurde auch für das Marktplatzfest 2025 weder ein Zuschuss der Stadt Gerabronn für die Kosten der Band beschlossen. Der Gemeinderat war sich einig, dass die Stadt Gerabronn 50 % der Kosten für die Band beim Marktplatzfest am 05.07.2025 trägt. Voraussichtlich beläuft sich der Anteil der Stadt Gerabronn auf ca. 800 Euro.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Dienstag, den 25.03.2025 um 19 Uhr im Sitzungssaal des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Gerabronn statt.

In der sich anschließenden nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung wurden noch Personalangelegenheiten, Grundstücksangelegenheiten, Verschiedenes und Anfragen der Gemeinderäte besprochen.