

## Aus der Arbeit des Gemeinderats

Das Gremium und die anwesenden Zuhörer legten zu Beginn der Sitzung am 20. September 2018 eine Gedenkminute für den kürzlich verstorbenen Ortschaftsrat Jürgen Bayha ein.

Anschließend gab Bürgermeisterin Zoll bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nicht-öffentlichen Sitzung Herrn Andras Brännler aus Bühlertann als neuen Mitarbeiter für den technischen Bereich in der Stadtverwaltung eingestellt hat. Er nimmt seine Arbeit im Januar 2019 auf.

Es wurde auch bekannt gegeben, dass das nächste Talheimer-Treffen von 14.06. bis 16.06.2019 in Rumänien stattfindet.

Das Gremium wurde darüber informiert, dass in dieser Saison erfreulicherweise 25.530 Besucher das städtische Freibad besucht haben.

Die Vorsitzende erläuterte, dass es in Großaltdorf im Bereich der Straße am Waldblick Probleme durch einen defekten Kanal gebe. Nach einer Besichtigung mit dem Ingenieurbüro wird die Lösung mit einer Reparatur mittels Inliner angestrebt. Die Arbeiten werden demnächst beauftragt und durchgeführt werden.

## Bürgerfragestunde

Von den 14 anwesenden Zuhörern werden zahlreiche Fragen bezüglich des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Windenergieanlagen bei Lorenzenzimmern gestellt. Einige Fragen wurden von Bürgermeisterin Zoll gleich beantwortet. Wegen der anderen Fragen wurde auf den Tagesordnungspunkt 5 verwiesen, in dem die Stellungnahme zu diesem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren behandelt wurde.

## Umsetzung des städtischen Kindergartenkonzepts

In der Klausurtagung am 21.10.2017 hatte der Gemeinderat festgelegt, dass eine Projektgruppe die künftige langfristige Kindergartenkonzeption erarbeiten wird. Mittlerweile tagt diese Projektgruppe mehrmals. Das Ergebnis erläuterte Architekt Lorenz Kraft aus Schwäbisch Hall.

Im Wesentlichen soll beim Kindergarten Talheim der Abbruch des in Fertigbauweise erstellten Obergeschosses mit Neubau eines solchen mit drei Gruppenräumen erfolgen. Das Untergeschoss in Massivbauweise soll erhalten bleiben.

Der Kindergarten Markgrafenallee soll erweitert und saniert werden. Durch die Erweiterung kommen max. zwei Gruppenräume hinzu.

Die Kosten liegen bei insgesamt 3,5 Mio. Euro, wobei nach Abzug der zu erwartenden Zuschüsse städtische Eigenmittel von 1,88 Mio. Euro verbleiben. Die Verwaltung erläuterte den berechneten Abschreibungszuwachs um jährlich rund 37.600 Euro sowie eine Erhöhung der pro-Kopf-Verschuldung auf rund 430 Euro. Bereits im nächsten Jahr soll die Sanierung und Erweiterung im Kindergarten Markgrafenallee erfolgen. Ein Jahr später der Neubau des Kindergartens Talheim.

Auf Frage erklärte Architekt Kraft, dass bislang auf beiden Gebäuden Flachdächer vorgesehen seien; diese könnten jedoch auch mit einem Pultdach kombiniert werden. Die Details der weiteren Gestaltung werden im Rahmen der weiteren Planung geklärt. Anschließend beschloss der Gemeinderat die vorgelegten Planungen und Finanzierungsmodelle für beide Kindergärten einstimmig und erteilte dem Architekturbüro Kraft aus Schwäbisch Hall den weiteren Planungsauftrag.

#### Dachsanierung Kindergarten Schönblick

Seit geraumer Zeit ist bekannt, dass das Dach der Kindertagesstätte Schönblick undicht ist. Zur Vermeidung weiterer substanzieller Gebäudeschäden muss dies dringend im nächsten Jahr saniert werden. Architekt Kraft aus Schwäbisch Hall erläuterte seine bisherigen Untersuchungen am Dach und seine hieraus folgende Planungen zur Sanierung. Er rechnet mit Kosten von rund 213.000 Euro. Auf Frage eines Gemeinderates erklärte Architekt Kraft, dass eine Dämmung des Daches vorgesehen sei. Eine Zuwendung für diese Maßnahme wird im Laufe der weiteren Planung geklärt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Dachsanierung im Kindergarten Schönblick im nächsten Jahr zu finanzieren und auszuführen.

#### Stellungnahme im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren/Behördenbeteiligung für fünf Windenergieanlagen bei Lorenzenzimmern

Für das Vorhaben „Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für 5 Windenergieanlagen (kurz: WEA) in Ilshofen/Crailsheim“ des Antragstellers WP Burgberg GmbH & Co. KG, 73230 Kirchheim unter Teck, wurde beim Landratsamt ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag eingereicht.

Die Stadt Vellberg wird als in ihrem Aufgabenbereich betroffene Behörde am Genehmigungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme kann bis 26.09.2018 abgegeben werden.

#### Wesentliche Fakten zum Vorhaben

- Geplant sind 5 WEA mit je 3,5 MW Nennleistung auf Gemarkung der Nachbargemeinden Crailsheim u. Ilshofen.
- Alle Anlagen befinden sich innerhalb einer Konzentrationsfläche der Flächennutzungspläne (FNP) - Teilbereich Windkraft - des Gemeindeverwaltungsverbands Ilshofen-Vellberg und Crailsheim.
- Eine 6. Anlage (WEA 2) soll evtl. zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden.
- Die Ortschaft Lorenzenzimmern befindet sich in der Nähe der geplanten WEA.
- Die Entfernung zur Wohnbebauung in Lorenzenzimmern, Fliederweg, beträgt mindestens 1.320 m (geltende Mindestabstände: 970 m zur geschlossenen Wohnbebauung, 750 m zu jeglicher Wohnbebauung).
- Vereinfachtes Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 19 BImSchG.
- Artenschutzrechtlich ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Nach den Unterlagen sind alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Die Flächen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens als Potentialflächen ausgewiesen worden, so dass sie sich grundsätzlich für WEA eignen.

Herr Götz, als Vertreter der WP Burgberg GmbH & Co. KG, stellte das Projekt in der Sitzung vor. Er erläuterte ausführlich die Planung und die damit zusammenhängende Untersuchungen. Bürgermeisterin Zoll erläuterte, dass die Sache bereits in den Gemeinderäten in Ilshofen und Crailsheim beraten wurde. Der Gemeinderat Crailsheim hat sich gegen diese Anlage ausgesprochen, der Gemeinderat Ilshofen hat die Zustimmung mit Bedingungen akzeptiert. Die Stadt Vellberg werde jedoch, dass sie nicht Standortgemeinde ist, nur im Rahmen der Stellungnahme am Verfahren beteiligt.

Stadtrat Neumann erklärte, die bislang vorgesehenen Standorte für die Windkraftanlagen sollten keinesfalls noch näher an Lorenzenzimmern heranrücken. Außerdem kenne er als Jagdberechtigter die zur Bebauung vorgesehenen Flächen und weist darauf hin, dass dort beispielsweise der Uhu oder der Rote Milan vorkommen würden. Er möchte deshalb Einsicht in das Artenschutzgutachten nehmen, um die Ausführungen hierzu zu erfahren. Auf zahlreiche Fragen seitens der Stadträte bezüglich der Abstandsflächen, der Infraschallproblematik sowie den Zufahrtswegen aber auch der optischen Wirkung auf die Landschaft und die Nachtkenzeichnung für den Flugverkehr wurde eingegangen. Auf Frage eines Stadtrates erklärt Herr Götze, dass für den Rückbau der Anlagen nach Jahren des Betriebs bereits heute eine Rückbaubürgschaft bei der Genehmigungsbehörde zu hinterlegen ist. Herr Götze wies darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden auch die Überprüfung der ermittelten Planungswerte im Echtbetrieb forderten.

Nach umfangreicher Diskussion und Beratung stimmte der Gemeinderat dem beantragten Vorhaben grundsätzlich zu. Er forderte allerdings eine radargestützte Befeuerung für den Nachtflugverkehr, sowie den Nachweis für einen späteren sachgerechten Rückbau durch einen Sachverständigen. Außerdem dürfen die Anlagen nicht näher an Lorenzenzimmern herangerückt werden, als in der Planung vorgesehen.

### Neukalkulation der Abwassergebühren

Die Abwassergebühr wird für die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasserbeseitigung berechnet. Die letzte Gebührenkalkulation und Gebührenneufestsetzung erfolgt für den Kalkulationszeitraum 01.01.2017 - 31.12.2018. Deshalb muss für den Zeitraum ab 01.01.2019 eine Neufestsetzung der Abwassergebühren auf der Grundlage einer neuen Kalkulation erfolgen.

Die Abwassergebühren sind im Haushalt ein sehr bedeutender Einnahmeposten und müssen nach den gemeindefinanziellen Vorgaben stets die in diesem Bereich zugrunde liegenden Kosten decken. Die vollständige Abwassersatzung ist auf der städtischen Homepage unter Rathaus/Ortsrecht eingestellt.

Das Kommunalberatungsbüro Allevo, das bereits die letzte Gebührenkalkulation durchgeführt hat, hat nun zusammen mit der Verwaltung die Neukalkulation für den Bemessungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2021 vorgenommen.

Frau Klingberg vom Kommunalberatungsbüro Allevo erläuterte die von ihr vorgenommenen Kalkulationen. Das Ergebnis der Gebührenkalkulation stellt sie wie folgt dar:

	bisher	künftig, Beschlussvorschlag
Schmutzwassergebühr	2,35 Euro/cbm	2,25 Euro/cbm
Niederschlagswassergebühr	0,38 Euro/qm	0,34 Euro/qm

Das bedeutet, dass die Abwassergebühren ab 01.01.2019 geringfügig sinken werden. Ein Vergleich mit den Kommunen im Landkreis Schwäbisch Hall zeigt, dass die Stadt Vellberg mit den neuen Gebührensätzen eher im unteren Drittel angesiedelt ist. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die neuen Abwassergebühren und die hierfür erforderliche Satzungsänderung zum 01.01.2019.

#### Neukalkulation der Wasserversorgungsgebühr

Ebenso wie die Abwassergebühren müssen auch die Wasserversorgungsgebühren neu kalkuliert und ab 01.01.2019 neu festgesetzt werden.

Im Gegensatz zu den Abwassergebühren, werden die Wasserversorgungsgebühren ab 01.01.2019 von 1,79 €/m<sup>3</sup> auf 2,07 €/m<sup>3</sup> ansteigen. Die Ursache liegt in den höheren Kosten, bedingt durch vermehrte Wasserrohrbrüche im Stadtgebiet. Auch die Grundgebühren für die Zähler wurden entsprechend angepasst.

Trotz der Gebührenerhöhungen ist die Stadt Vellberg im Landkreis Schwäbisch Hall im kreisweiten Vergleich immer noch im mittleren Bereich angesiedelt. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die vorgeschlagenen Gebührenerhöhungen ab 01.01.2019 vorzunehmen.

#### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Talheim Ost

Die Stadt Vellberg kann derzeit keine gemeindlichen Grundstücke für Gewerbebebauung anbieten. Zwar sind im Gemeindegebiet weitere gewerbliche Bauflächen innerhalb der Bebauungspläne „Industriegebiet Talheim-Großaltdorf“ und „Länderäcker“ in Großaltdorf ausgewiesen, diese stehen jedoch nicht zur Verfügung. Im Industriegebiet „Talheim-Großaltdorf“ ist lediglich noch eine Vorhaltefläche für einen bestehenden Betrieb vorhanden, diese wird zeitnah bebaut. Eine Realisierung des Gewerbegebiets „Länderäcker“ ist im Hinblick auf die geplanten Änderungen der verkehrlichen Anbindung (Rückbau der Querung der Bahnlinie und Bau Ortsumfahrung Großaltdorf) städtebaulich nicht mehr sinnvoll. Der Bebauungsplan „Länderäcker“ soll parallel aufgehoben werden.

Für die Umsetzung neuer Gewerbebauflächen wurde von der Stadt beim Kreisplanungsamt Schwäbisch Hall ein Konzept zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Auftrag gegeben, welches im Februar 2017 dem Gemeinderat vorgestellt wurde. Dieses kommt zum Ergebnis,

dass die Flächen „Länderäcker“, „Nördlich Großaltdorf“ und „Östlich Gewerbegebiet Talheim“ für eine Gewerbeflächenentwicklung prinzipiell geeignet sind.

Aufbauend auf dem o.g. Konzept hat die Stadt im November 2017 das Büro stadtlandingenieure aus Ellwangen beauftragt, weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung, zu Ver- und Entsorgung sowie zu Baukosten der o.g. Flächen anzustellen.

Es wurde beschlossen, auf weitere Untersuchungen zur Fläche „Nördlich Großaltdorf“ vorerst zu verzichten, da eine Entwicklung derzeit unrealistisch ist. Im Hinblick auf die Schaffung eines zukunftsorientierten Standortes wurde die Fläche „Länderäcker“ ebenfalls zurückgestellt, da die verkehrliche Anbindung in diesem Bereich geändert werden soll. Für eine Gewerbebauentwicklung soll die Fläche östlich des bestehenden Gewerbegebiets Talheim weiter verfolgt und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dies ist auch mit dem Regionalverband so besprochen.

Das Bebauungsplangebiet liegt nördlich des Teilortes Talheim, östlich der L 1040 (Großaltdorfer Straße) und des bestehenden Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Talheim“. Der Planbereich nimmt landwirtschaftliche Nutzflächen und bestehende Wegeflächen in Anspruch und ist ca. 4,2 ha groß.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Plangebietsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine Bergbauberechtigung dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren vom Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg geändert.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan fallen auch Planungsarbeiten für den Mischwasserkanal, die Sanierung und Aufdimensionierung des bestehenden Regenüberlaufbeckens, die Wasser- und Löschwasserversorgung sowie die Verkehrserschließung an.

Nach Beratung fasste der Gemeinderat den Beschluss, für das Plangebiet einen Bebauungsplan zu erlassen. Das Ingenieurbüro standlandingenieure aus Ellwangen wird mit der Planung und Durchführung des Planverfahrens mit den Ingenieurbauwerken beauftragt.

#### Aufstellungsbeschluss Aufhebung Bebauungsplan Gewerbegebiet Länderäcker

Der Bebauungsplan „Länderäcker“ in Großaltdorf ist mit der Bekanntmachung am 05.11.1999 in Kraft getreten. Im Geltungsbereich sind als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet (im südlichen Bereich aufgrund benachbarter Wohngebiete) jeweils gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Ilshofen ist das Gebiet als Gewerbebaufläche dargestellt.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans konnten bislang aus Eigentumsgründen nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig plant die Deutsche Bahn AG den plangleichen Bahnübergang in Großaltdorf im Zuge der K 2668 zu schließen. Die K 2668 soll vom Landkreis mit einer bahnparallelen Trasse an die südlich planfrei kreuzende K 2665 angeschlossen werden (Umfahrung Großaltdorf). Damit ist die im Bebauungsplan „Länderäcker“ vorgesehene verkehrliche Erschließung nicht mehr möglich und die städtebaulichen Ziele können nicht mehr weiter verfolgt werden.

Der Bebauungsplan soll ersatzlos aufgehoben werden. Nach der Aufhebung ist der ausgewiesene Bereich planungsrechtlich wieder als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den o. g. Bebauungsplan soll als nächsten Schritt das Büro stadtlandingenieure GmbH aus Ellwangen mit der Erarbeitung einer Aufhebungssatzung mit Umweltbericht beauftragt werden. Darauf aufbauend wird dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Stundensätzen, um Kosten zu sparen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, den rechtskräftigen Bebauungsplan Länderäcker aufzuheben.

### Anordnung der Baulandumlegung Wolfsgraben 3. Bauabschnitt

Um auch weiterhin die Nachfrage nach Bauflächen in Großaltdorf erfüllen zu können, ist die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes im Baugebiet Wolfsgraben im Jahr 2019 beabsichtigt.

Um den Grunderwerb durch die Stadt, sowie die Neuordnung der Grundstücke nach der Erschließung zu regeln, wird vorgeschlagen, auf das Rechtsinstitut der Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zurückzugreifen. Dies wurde auch im Baugebiet Kreuzäcker in Vellberg bereits mehrfach erfolgreich praktiziert.

Die Baulandumlegung ist ein vom Gemeinderat angeordnetes Grundstückstauschverfahren um die Festsetzungen des Bebauungsplans zu verwirklichen. Es verfolgt das Ziel, den Zuschnitt der im Planungsbereich liegenden unbebauten Grundstücke neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Auch die Grundstücksübertragungen, die mit den Grundstückseigentümern einvernehmlich erfolgen, werden im Rahmen dieser Baulandumlegung vorgenommen. Hierdurch werden aufwändige Einzelbeurkundungen von Kaufverträgen vermieden.

Die Baulandumlegung sollte sich auf den gesamten restlichen Bauabschnitt beziehen. Eine abschnittsweise Erschließung einzelner Teilabschnitte ist möglich.

Zu Beginn des Umlegungsverfahrens muss der Gemeinderat die Umlegungsanordnung nach § 46 BauGB beschließen. Die Kosten für die Baulandumlegung richten sich nach der amtlichen Gebührentabelle und liegen für den BA 3.1. bei ca. 30.000 €. Die Finanzierung ist im Haushalt 2019 vorzunehmen.

Der Gemeinderat ordnete nach Beratung die Baulandumlegung für den 3. Bauabschnitt des Baugebiets Wolfsgraben in Großaltdorf an und beauftragte das Amt für Flurneuordnung und Vermessung als Umlegungsstelle.

### 3. Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

Wie in vergangenen Sitzungen des Gemeinderates besprochen, sollte die Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit angepasst werden. Ursprünglich wollte die Verwaltung die Muster-Satzung des Gemeindetages abwarten. Da diese jedoch immer noch auf sich warten lässt, wurde die Satzungsänderung nun auch ohne vorliegende Muster-Satzung vorgeschlagen.

Hintergrund ist das Gesetz zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 14.10.2015, welches auch eine Änderung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beinhaltet. Darin ist eine Neuregelung zur Erstattung der Kosten entgeltlicher Betreuung von pflege- und betreuungsbedürftigen Angehörigen enthalten. Diese Regelung sollte nun rechtzeitig vor den Kommunalwahlen in die örtliche Satzung der Stadt Vellberg über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit aufgenommen werden. Damit wird eindeutig festgelegt, dass die Aufwendungen für die entgeltliche Betreuung von pflege- oder betreuungsbedürftigen Angehörigen während der Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit von der Stadt Vellberg erstattet werden. Dies beinhaltet beispielsweise die Erstattung entgeltlicher Kinderbetreuung während einer Gemeinderatssitzung.

Stadträtin Hirschner sprach sich für eine Obergrenze der erstattungsfähigen Aufwendungen aus. Zudem sieht sie den Erlass einer solchen Satzungsregelung nicht als eilig an. Es könne ebenso abgewertet werden, bis der Gemeindetag eine Mustersatzung mit diesem Regelungsinhalten herausbringe.

Stadträtin Heinritz sieht mit dieser Regelung ein Zeichen für eine familienfreundliche Kommune. Viele andere Kommunen haben eine solche Regelung bereits. Als Obergrenze könne an die Kosten für die Verhinderungspflege in Höhe von 15,-€/Std. angeknüpft werden.

Stadtrat Neumann war der Meinung, dass der Begriff der betreuungsbedürftigen Angehörigen besser festgelegt werden müsse. Auch Stadtrat Messerschmidt schloss sich diesem an.

Nach einiger Diskussion einigte sich der Gemeinderat darauf, dass derzeit keine Satzungsänderung vorzunehmen und die Herausgabe der Mustersatzung des Gemeindetags abzuwarten.

Der Gemeinderat nahm die folgenden Spenden an:

1. Statiker Gerd Hofmann aus Großaltdorf spendet 400,- Euro für den Jugendraum Großaltdorf
2. Alfred Kärcher SE % Co. KG aus Obersontheim spendet eine gebrachte Betontischtennisplatte für den Spielplatz Kreuzäcker.
3. Die Firma Würth GmbH & Co. KG spendet 200,- € für die Busfahrt des Kindergartens Großaltdorf zu einem Kinderkonzert bei der Firma Würth.
4. Der Tennisclub Vellberg spendet einen Hochstuhl und Minigolfbälle für das städtische Freibad.

Anfragen der Gemeinderäte

Stadtrat Messerschmidt bezog sich auf seine Anfrage in der letzten Gemeinderatssitzung über die mangelhafte Beleuchtung der Bushaltestelle im Wohngebiet Kreuzäcker. Mittlerweile wurde die gegenüberliegende Beleuchtung errichtet, dass sich dieses Problem nun behoben hätte.

Stadträtin Richter sprach sich auch im Namen von Stadtrat Rüdell für eine Beschattung des Kinderbeckens im Freibad aus. Beim alten Kinderbecken sei diese vorhanden gewesen. Die Verwaltung wird dies prüfen.