

Bürger-Info über die Gemeinderatssitzung vom 22.01.2018

I. Bürgerfragestunde

An diesem Abend wurde vorgebracht, die unbefriedigende Parksituation im hinteren Eingangsbereich der Sporthalle (Fußweg zum Kochersteg) zu lösen.

II. Sachstandsbericht zu Investitionen und Baumaßnahmen

I. Investitionen

Zu dieser Thematik wurden keine Sachverhalte vorgetragen.

II. Baumaßnahmen

1.) Platzgestaltung „Distelfinkenplatz“ in der Hauptstraße 60/Schmiedsgasse 5

Die Verwaltung hat sich in den vergangenen Monaten mit der Fa. Hüftle zwecks Mängelbeseitigung des immer rostigen Brunnens auseinandergesetzt. In einem Gespräch vor Weihnachten konnte sich nun darauf geeinigt werden, dass der Brunnen durch einen Edelstahlbrunnen ersetzt wird. Der Bauhof übernimmt dazu die Pflasterung (Ab- und Anlegen von ein bis zwei Pflasterreihen). Mit der Fa. Hüftle hat sich die Verwaltung darauf geeinigt, dass aufgrund des Mehrwerts des Brunnens von netto 5.000 €, anteilige Kosten in Höhe von 2.500 € übernommen werden. Die Arbeiten zum Austausch des Brunnens sollen im Frühjahr erfolgen.

III. Neubau der Grundschule - Verlegung der Tennisplätze/Vergabe der Architektenleistung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.11.2017 über den Neubau der Grundschule – Variante „Atrium“ – einen Grundsatzbeschluss gefasst. Das Büro Knorr und Thiele empfiehlt für die Baumaßnahme „Verlegung der Tennisplätze“ das Büro Roland Steinbach -Freier Landschaftsarchitekt- als Fachplaner zu beauftragen.

Nach dem Grundsatzbeschluss hat die Verwaltung daher gemeinsam mit den beiden Planungsbüros ein erstes Gespräch mit dem TSV Niedernhall sowie der Abteilung Tennis geführt. Der aktuelle Planungszeitraum sieht vor, dass im Jahr 2018 ein Antrag auf Förderung gestellt wird, die Ausschreibung und Vergabe Ende 2018 erfolgt und ab März 2019 mit der Verlegung der Tennisplätze begonnen wird.

Das Honorarangebot beläuft sich bei anrechenbaren Kosten in Höhe von 160.000 € auf netto rd. 26.000 €. Im Haushaltsjahr 2018 werden 20.000 € eingeplant, im Haushaltsjahr 2019 werden die Baukosten für die Verlegung, abzüglich der Förderung, bereitgestellt. Der Gemeinderat hat in einstimmiger Weise als Fachplaner für die Verlegung der Tennisplätze das Büro Roland Steinbach -Freier Landschaftsarchitekt- entsprechend des vorgelegten Honorarangebots beauftragt.

IV. Bebauungsplan "Giebelheide 3"

- a.) Stellungnahme mit Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange/Einwohnerschaft während der Entwurfsauslegung**
- b.) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Giebelheide 3"**
- c.) Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Giebelheide 3"**

a.) Stellungnahme mit Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange/Einwohnerschaft während der Entwurfsauslegung

Um auch künftig attraktives Wohnbaugelände vorhalten zu können, hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 21.01.2014 beschlossen, für die erforderliche Erweiterung des Wohnbaugebietes „Giebelheide“ einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Giebelheide 3“ aufzustellen.

Der geplante Wohnbauabschnitt schließt sich westlich der Mittelsteige an das bestehende Baugebiet an und umfasst eine Brutto-Fläche von rd. 12,06 ha. Die reine Netto-Baufläche beläuft sich zum Vergleich auf rd. 6,14 ha. In dem Plangebiet können nach dem aktuellen Stand insgesamt 97 Bauvorhaben verwirklicht werden. Hierbei sind 88 Baugrundstücke für Ein-Familienwohnhäuser bzw. Doppelhäuser und 9 Baugrundstücke für Mehr-Familienwohnhäuser vorgemerkt. Mit insgesamt 230 Wohneinheiten bietet das Plangebiet künftig den Lebensraum für rd. 480 Einwohner.

Mit den erforderlichen Planungs- und Ingenieurleistungen hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 14.04.2014 die Planungsgemeinschaft BIT Ingenieure AG/Landschaftsarchitekt Steinbach beauftragt.

In der öffentlichen Sitzung am 15.05.2017 hat der Gemeinderat die betreffende Entwurfsplanung, bestehend aus dem zeichnerischen und textlichen Teil, der Begründung, den örtlichen Bauvorschriften, dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, dem Entwässerungskonzept und der Baugrunduntersuchung festgestellt.

Nachfolgend wurden die umfangreichen Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 auf dem Rathaus für die Öffentlichkeit ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange auf schriftlichem Wege zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der Einwohnerschaft wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit dem hieraus resultierenden Abwägungsvorschlag wurden der Sitzungseinladung beigelegt. Hierüber muss der Gemeinderat vor dem eigentlichen Satzungsbeschluss informiert werden. Desweiteren hat der Gemeinderat über den ausgearbeiteten Abwägungs- bzw. Behandlungsvorschlag zu befinden.

Als Folge der Behördenbeteiligung hat die Verwaltung im Vorgriff zum Satzungsbeschluss beim Landratsamt Hohenlohekreis einen Antrag auf Ausnahme nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz für den Eingriff in mehrere gesetzlich geschützte Biotope (Hecken, Röhricht, Seggenried etc.) eingereicht. Daneben wurden dem Landratsamt drei öffentlich rechtliche Vereinbarungen zur Sicherstellung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zur Unterzeichnung vorgelegt. Konkret handelt es sich um die Anlegung von Lerchenfenstern, die Anpflanzung eines Feldgehölzes auf Flst. 2332 (alter Reisigplatz am Oberen Halbergweg) und die Aufbringung des hochwertigen Oberbodens auf Ackerflächen.

b.) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Giebelheide 3"

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens als Satzung zu beschließen. Der entsprechende Satzungsentwurf lag den Sitzungsunterlagen bei.

c.) Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Giebelheide 3"

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sind die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Giebelheide 3“ zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens als Satzung zu beschließen. Der entsprechende Satzungsentwurf war den Sitzungsunterlagen beigelegt.

In Kenntnis der Sachlage hat der Gemeinderat in einstimmiger Weise folgende Beschlüsse gefasst :

zu a.)

- 1.) Die während der Entwurfsauslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. der Einwohnerschaft werden voll inhaltlich zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie im Abwägungsvorschlag dargelegt behandelt.
- 3.) Der ausgearbeitete Abwägungsvorschlag, Stand 22.01.2018, wird zum Beschluss erhoben.
- 4.) Die tangierten Träger öffentlicher Belange werden über diese Beschlusslage sinngemäß unterrichtet.

zu b)

Der Bebauungsplan „Giebelheide 3“ wird als Satzung beschlossen.

zu c.)

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Giebelheide 3“ wird zugestimmt.

**V. Entwicklung des Kerl-Areals in der Criesbacher Straße
- Abbrucharbeiten für den 2. Teilabschnitt
- Vorstellung des Submissionsergebnisses und Vergabebeschluss**

Die Stadt Niedernhall ist seit Oktober 2015 Eigentümer des Kerl-Areals an der Criesbacher Straße und ist zum 01.01.2018 auch Nutzer der übrigen Fläche (Teilabschnitt 2) geworden.

Bereits in der Sitzung am 19.12.2016 hat der Gemeinderat über die Abbrucharbeiten für den 1. Teilabschnitt des Kerl-Areals entschieden. Der Abbruch erfolgte im Zeitraum von März – August 2017.

Die Ausgaben für den Abbruch den 2. Teilabschnitts werden im Haushaltsplan 2018 eingeplant. Die kompletten Abbrucharbeiten (1. und 2. Teilabschnitt) werden zu 40 % aus dem ELR-Programm, maximal mit 309.560,00 € netto, gefördert. Der beantragte Förderrahmen reicht für den Abbruch der beiden Teilabschnitte in jedem Fall aus.

Für die Abbrucharbeiten wurde vom Kreistiefbauamt eine öffentliche Ausschreibung vorgenommen. Bis zum Submissionstermin haben insgesamt 6 Abbruchunternehmen ein Angebot eingereicht. Der Gemeinderat hat den Auftrag für die Abbrucharbeiten des 2. Teilabschnitts an die günstigste Anbieterin, die Fa. Schneider & Sohn aus Blaufelden-Gammesfeld, zum Angebotspreis von brutto 219.013,55 € erteilt.

**VI. Stadtsanierung Altstadt III, Abbruch und Entrümpelung der Mittelgasse 20
- Vorstellung des Submissionsergebnisses und Vergabevorschlag**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.11.2017 die Ausführungsplanung zum Abbruch des Gebäudes „Mittelgasse 20“ und zur Neugestaltung der Freifläche diskutiert und einen entsprechenden Ausführungsbeschluss gefasst. Das Kreistiefbauamt wurde nachfolgend beauftragt, die Ausschreibung und den Vergabebeschluss möglichst zur Sitzung im Januar 2018 vorzubereiten.

Für den Abbruch und die Entrümpelung des Wohnhauses Mittelgasse 20 wurde eine Ausschreibung durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Firmen zu Angebotsabgabe aufgefordert. Bis zum Submissionstermin am 21.12.2017 wurden insgesamt 3 Angebote eingereicht. Der Gemeinderat hat den Auftrag für den Abbruch und die Entrümpelung des Wohnhauses „Mittelgasse 20“ in einstimmiger Weise an die günstigste Anbieterin, die Fa. Schneider & Sohn aus Blaufelden-Gammesfeld, zum Angebotspreis von brutto 14.518,00 € vergeben. Die

Ausgaben werden im Haushaltsplan 2018 eingeplant. Die Abbruchkosten sind in voller Höhe förderfähig, so dass hier kein Eigenanteil der Stadt Niedernhall entsteht.

VII. Stadtsanierung Altstadt III - Neugestaltung der Parkplätze in der Mittelgasse

- Vorstellung des Submissionsergebnisses und Vergabevorschlag

Für die Neugestaltung der Parkplätze in der Mittelgasse wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Dabei haben 10 Unternehmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert, wovon 6 bis zum Submissionstermin ein entsprechendes Angebot eingereicht haben. Die Ausgaben werden im Haushaltsplan 2018 eingeplant. Die Neugestaltung der Parkplätze in der Mittelgasse ist ebenfalls aus den Stadtsanierungsmitteln förderfähig. Die Förderhöhe hängt allerdings noch von den Ergebnissen zur Erstellung des Stellplatznachweises ab. Der Baukostenanteil für die Eigentümer der Mittelgasse 14 zur Erstellung eines Müllabstellplatzes ist in der Vergabesumme enthalten und wird nach Abrechnung der Baumaßnahme den Eigentümern in Rechnung gestellt.

Der Gemeinderat hat den Auftrag für die Neugestaltung der Parkplätze in der Mittelgasse in einstimmiger Weise an die günstigste Anbieterin, die Fa. Schwarz aus Stachenhausen, zum Angebotspreis von brutto 71.241,73 € vergeben.

VIII. Neu-Konzeption für das Niedernhaller Solebad ab 01.03.2018

- Einführung von festen Familientagen und Festlegung eines neuen Eintrittspreises für Personen bis zum vollendeten 16. Lebensjahr

Im Zuge der laufenden Einwohnerbeteiligung in Sachen „Fortbestand des Niedernhaller Solebades“ wurde der Verwaltung immer wieder von Familien vorgebracht, dass sie sich bei einem Besuch des Solebades nicht gerade willkommen und wohl gefühlt haben. Dieser Umstand war für viele Familien der ausschlaggebende Grund, weshalb sie die Einrichtung in der Vergangenheit vielfach gemieden haben.

Gerade die beiden Familientage am 06. und 07.01.2018 haben jedoch eindrucksvoll gezeigt, dass diesbezüglich bei dem betreffenden Klientel eine große Nachfrage besteht. Am 06. Januar wurden insgesamt 287 Badegäste (darunter rd. 50 Personen unter 16 Jahren) und am 07. Januar sogar 381 Badegäste (darunter rd. 90 Personen unter 16 Jahren) registriert. Der durchschnittliche Tagesbesuch liegt zum Vergleich aktuell bei 176 Badegästen/Tag.

In verschiedenen Gesprächen mit Familien haben diese glaubhaft versichert, dass sie das Solebad auch weiterhin gerne in Anspruch nehmen würden. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass sich die Akzeptanz von Familien mit Kindern deutlich verbessert und gleichzeitig vom Betreiber eine kinderfreundlichere Preisgestaltung ins Auge gefasst wird.

In Anbetracht der insgesamt rückläufigen Besucherentwicklung eröffnet die vorgetragene Thematik die Möglichkeit, im Zuge einer Neu-Konzeption dauerhaft zusätzliche Badegäste und Einnahmen zu generieren.

Aus diesem Grunde hat die Verwaltung vorgeschlagen, ab dem 01.03.2018 fortan an den Samstagen, Sonn- und Feiertagen gezielt Familientage einzuführen. Dies hätte zur Folge, dass sich das seitherige Klientel im Solebad an den betreffenden Tagen unter Umständen neu orientieren müsste. Gleichzeitig wird den Familien klar signalisiert, dass sie und ihre Kinder an den betreffenden Tagen im Solebad herzlich Willkommen sind. Durch die gleichzeitige Einführung eines ermäßigten Einzel-Eintritts für Personen bis zum vollendeten 16. Lebensjahr wird die Attraktivität dieses Angebots weiter erhöht. Entgegen der Handhabung im Freibad wird in dem Gesundheitsbad allerdings von einem freien Eintritt für Kinder bis zum vollendeten 4. Lebensjahr abgesehen.

Da der ermäßigte Preis nur an den aufgeführten Tagen –somit bewusst auch nicht in Kindergarten- und Schulferien gilt-, ist davon auszugehen, dass die Familien schon aus finanziellen Gesichtspunkten vorrangig einen Besuch an den betreffenden Tagen einplanen. Insoweit werden die Stamm-Badegäste das Jahr über von Montag bis Freitag durch diese Neu-Regelung nur unerheblich tangiert. An dieser Stelle wird nochmals klar gestellt, dass der ermäßigte Eintritts-Preis auch nur an den erwähnten Familientagen gewährt wird.

Ansonsten bleibt es bei der seitherigen Eintrittspreis-Regelung (u.a. voller Eintrittspreis für alle Personen). Aus abwicklungstechnischen Gründen wird auch auf die Ausgabe von Mehrfach- und Kombi-Karten für Personen bis zum vollendeten 16. Lebensjahr verzichtet.

Sollte sich die vorgeschlagene Neu-Konzeption in der Praxis wider Erwarten nicht bewähren, kann diese durch einfachen Gemeinderatsbeschluss wieder abgeändert werden.

Der Gemeinderat ist dieser Auffassung einhellig gefolgt und hat im Zuge einer Neu-Konzeption für das Niedernhaller Solebad einstimmig beschlossen, ab dem 01.03.2018 künftig feste Familientage an Samstagen sowie Sonn- und Feiertagen einzuführen. Lediglich an den Familientagen wird von Personen bis zum vollendeten 16. Lebensjahr ein vergünstigter Einzel-Eintrittspreis von 4,50 € erhoben. Mehrfach- und Kombikarten werden an den betreffenden Personenkreis nicht ausgegeben.

Aus Sicht der Stadt wird mit dieser Entscheidung der Grundstein für eine künftige Neu-Ausrichtung des Solebades gelegt und daneben unter gleichzeitiger Wahrung der Belange des Stamm-Publikums ein klares Signal in Sachen Familienfreundlichkeit gesetzt.

IX. Baugesuche

Der Gemeinderat hat insgesamt 4 Bauvorhaben, u.a. eine betriebliche Erweiterung im Gewerbegebiet „AU“ und ein weiteres Scheunenprojekt in der Schulstraße, befürwortet.

X. Informationen und Verschiedenes

1.) Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2009 - 2014

Das LRA Hohenlohekreis hat mit Schreiben vom 09.01.2018 mitgeteilt, dass die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2009 – 2014 gem. § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO bestätigt wird. Die im Prüfungsbericht vom 15.09.2016 festgestellten Beanstandungen sind erledigt.

2.) Satzung über die Entschädigung an die Mitglieder der Organe des Gemeindeverwaltungsverbands „Mittleres Kochertal“

Das Landratsamt Hohenlohekreis hat mit Schreiben vom 17.01.2018 mitgeteilt, dass die von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Mittleres Kochertal“ am 30.11.2017 beschlossene Satzung über die Entschädigung an die Mitglieder der Organe des Gemeindeverwaltungsverbands „Mittleres Kochertal“ gemäß § 28 Abs. 1 GKZ i.V.m. § 121 Abs. 1 GemO nicht beanstandet wird.

