



## **Ratssplitter 23. Oktober 2018**

### **Bebauungsplan „Solarpark Zaberfeld“ – Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Den Behandlungsvorschlägen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.07.2018/23.10.2018, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, werden gebilligt
3. Der Bebauungsplan „Solarpark Zaberfeld“ in der vorliegenden Fassung wird gem. § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Fassung werden gem. § 74 LBO i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 31.07.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Zaberfeld“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen. Diese fand vom 20.08.2018 bis zum 24.09.2018 statt. Grundsätzlich war festzustellen, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine wesentlichen Beanstandungen durch die Stellungnahmen vorgetragen wurden, die den Bebauungsplan in Frage stellten.

Im Rahmen des vom Gemeinderat geforderten Blendgutachtens wurde festgestellt, dass für die angrenzenden Wohncontainer ohne Blendschutz mit unzumutbaren Belästigungen durch Lichtimmissionen zu rechnen wäre. Bei einer Realisierung des vorgesehenen Garagenparks auf dem angrenzenden Grundstück gemäß einem vorgelegten Bauantrag können diese unzumutbaren Lichtimmissionen verhindert werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist kein weiteres Auslegungsverfahren notwendig. Nach dem jetzt gefassten Satzungsbeschluss kann die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgen mit dem dann der Bebauungsplan „Solarpark Zaberfeld“ in Kraft tritt.

### **Verabschiedung des Waldhaushaltes 2019**

Der Gemeinderat hat dem Waldhaushalt 2019 zugestimmt.

Der Waldhaushaltsplan wird dem Gemeinderat jährlich zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Ergebnis des Waldhaushaltes wird in den Gemeindehaushalt übertragen. Wie in den Jahren kann bei den momentanen Planungen von einem Überschuss ausgegangen werden.

Der vorgelegte Haushaltsplan unterliegt diesmal allerdings erheblichen Unsicherheiten. Der ungewöhnlich trockene und heiße Sommer hat bereits an vielen Orten zu Borkenkäferschäden geführt, ein Ende ist noch nicht abzusehen. Dadurch können zum einen zusätzliche Wiederbepflanzungen (mit Wildschutzmaßnahmen etc.) erforderlich werden, zum anderen drohen erhebliche Absatzprobleme für Nadelstammholz. Folglich kann es zu Änderungen /Kürzungen des Hiebsplanes, zu verminderten Einnahmen und zu gestiegenen Ausgaben kommen. Der Leiter des Forstamtes Außenstelle Eppingen

Martin Rüter und Revierleiter Stefan Krautzberger erläuterten dem Gemeinderat den Forstbericht des zurückliegenden Jahres.

### **Ausweisung von Waldrefugien**

Der Gemeinderat hat beschlossen, 2 Flächen im Bereich Stromberg als Waldrefugien auszuweisen. Zum einen eine 1,0 ha große Fläche im Gewann „Untergang“ und zum anderen ein Waldrefugium mit einer Größe von 1,5 ha im Gewann „Ochsenstall“. Die 3. vorgeschlagene Fläche im Mannwald mit einer Größe von 3,3 ha wurde vorläufig zurückgestellt und ist von der Forstverwaltung hinsichtlich der Bewirtschaftung nochmals zu prüfen. Alternativ wurde beschlossen, eine Fläche im „Wannenrain“ in Michelbach zur Ausweisung eines Waldrefugiums zu untersuchen.

Im Betrieb der Gemeinde Zaberfeld sind aktuell ca. 12 Hektar potentielle Waldrefugien identifiziert, mit denen rund 516.000 Ökopunkte erzeugt werden könnten. Beschlossen hatte der Gemeinderat am 28. November 2017, zunächst den „Spitzenberg“ als Waldrefugium auszuweisen. Waldrefugien sind Waldgebiete, die mit der Ausweisung aus der Nutzung genommen und sich selbst überlassen werden. Die Ausweisung dieser sogenannten „Mini-Bannwälder“ mit einer Größe von 1,0 bis ca. 3,0 Hektar geschieht deklaratorisch durch den Waldbesitzer. Sie sollen mindestens 25 Jahre unbewirtschaftet bleiben und bei der nächsten Forsteinrichtung auch kartographisch erfasst werden. Mit dem gefassten Beschluss sind nunmehr rund 7,8 ha der 239 ha Gemeindewald als Waldrefugien ausgewiesen.

### **Baugesuche**

**Neubau Zweifamilienhaus mit Garage in Zaberfeld, Bahnhofstr. 12, Flurstück 179/10**

**Neubau eines Geräteschuppens in Zaberfeld, Akazienweg 2, Flurstück 3163/4**

**Neubau eines Garagenparks in Zaberfeld, Eugen-Zipperle-Straße, Flurstück 850/2**

Der Gemeinderat hat allen drei Bauvorhaben zugestimmt bzw. diese zur Kenntnis genommen.

### **Erstellen eines qualifizierten Mietpreisspiegels für Zaberfeld und Kooperationsgemeinden im westlichen Landkreis durch die Stadt Eppingen**

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat beschließt eine Kooperation mit den Gemeinden Gemmingen, Ittlingen, Kirchardt, Cleebronn, Pfaffenhofen, Nordheim, Brackenheim, Massenbachhausen, Güglingen und Eppingen einzugehen.
2. Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels an die Firma Analyse & Konzepte.
3. Der Gemeinderat bevollmächtigt die Stadtverwaltung Eppingen mit der gesamten Abwicklung des Projekts.

Einen Mietspiegel für unsere Gemeinde oder den angrenzenden Gemeinden gibt es bisher nicht. Aus diesem Grund bietet es sich an, ein Förderprogramm des Landes zu nutzen um einen qualifizierten Mietspiegel für das Gemeindegebiet zu erstellen. Dadurch erhalten die beteiligten Gemeinden Informationen über die gezahlten Mieten für einzelne Wohnungen, das örtliche Mietniveau kann auf einer breiten Datenbasis belastbar und rechtskonform abgebildet werden.

Bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels sind gemäß § 558 d BauGB bestimmte Anforderungen zu erfüllen.

- Er muss nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt werden
- Er muss von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt

werden

- Er muss im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden und nach vier Jahren neu erstellt werden
- Er muss auf repräsentativen Daten beruhen
- Er muss dokumentiert und überprüfbar sein

Der „qualifizierte Mietspiegel“ ist unter diesen Voraussetzungen eine aussagekräftige Informationsquelle. Zudem wird dieser Mietspiegel bei gerichtlichen Verfahren als Datengrundlage anerkannt und verwendet. Außerdem wird die durch den Mietspiegel abgebildete ortsübliche Vergleichsmiete im Rahmen des seit 01.04.2018 in Kraft getretenen Förderprogramms „sozialer Wohnungsbau BW 2018/2019“ benötigt. Durch sie müssen gemäß den Fördervoraussetzungen regelmäßig Absenkungen in einer Größenordnung von 20 – 40 % gegenüber der Kaltmiete vorgenommen werden. Durch den Zusammenschluss der Gemeinden können die Gesamtkosten von 29.750 € über die Landeszuschüsse gedeckt werden.

### **Ersatzbeschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs für die Abteilung 2 – Vergabe der Ausschreibung**

Der Gemeinderat hat die Agentur Kahle mit der Ausschreibung eines Gerätewagens-Transport für die Feuerwehr Abteilung 2 beauftragt.

Die im vergangenen Jahr verabschiedete Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans 2017 -2022 sieht aus feuerwehrtaktischen Gründen die Beschaffung eines Gerätetransportwagens für die Feuerwehrabteilung 2, Leonbronn-Ochsenburg vor. Die Neuanschaffung ist Teil des Feuerwehrbedarfsplanes, in dem die Löschsicherheit und Löschwasserversorgung auf der Gesamtgemarkung festgeschrieben ist. Der Gerätetransportwagen ist als Ersatz für das 1984 gekaufte TSF erforderlich. Dieses rund 34 Jahre alte Feuerwehrfahrzeug soll durch einen GWT ersetzt werden um die Leistungsstärke der Wehr weiter zu verbessern. Der Gemeinderat hatte am 01. August 2017 bereits der Ersatzbeschaffung des Fahrzeuges zugestimmt und die Verwaltung beauftragt einen Zuschussantrag zu stellen. Seitens des Landes wurde ein Zuschuss über 25.500 Euro bewilligt. Aufgrund der Höhe des Kaufpreises mit rund 125.000 € besteht nach der Verdingungsordnung für Lieferung und Leistungen eine öffentliche Ausschreibungspflicht. Die Ausschreibung erfordert sowohl ein rechtssicheres Ausschreibungsverfahren als auch eine tiefgehende fachliche Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen auf Grund der speziellen technischen Ausstattung. Im Gegensatz zu einem Tanklöschfahrzeug ist ein GTW kein genormtes Fahrzeug. Die konkrete Aufbauplanung mit Hebebühne und Wasserförderung muss im Detail erfolgen. Aufgrund vieler Besonderheiten und Einzelleitungen ist eine fachliche Unterstützung erforderlich. Den ehrenamtlichen Kommandanten der Feuerwehr und der Verwaltung ist es auch zur Sicherung der Landeszuschüsse wichtig, das Ausschreibungsverfahren rechtssicher durch unabhängige Fachleute begleiten zu lassen. In den nächsten Wochen werden Gespräche stattfinden hinsichtlich der Aufbauplanung und Ausstattung des Fahrzeuges um die Ausschreibung auf den Weg zu bringen.

### **Hochwasserschutzmaßnahmen Leonbronn und Ochsenburg – Vergabe der Arbeiten**

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Ausschreibung der 3 Lose für die Arbeiten zum Hochwasserschutz in Leonbronn und Ochsenburg werden aufgrund der Ausschreibungsergebnisse aufgehoben.
2. Die 3 Maßnahmen sind in 3 Losen beschränkt auszuschreiben.

Der Gemeinderat hatte im Sommer vergangenen Jahres den vorgelegten Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Leonbronn und Ochsenburg zugestimmt. Als erste und wichtige Maßnahme wurde bereits der Ausbau des Riesenhofdamms für rund 250.000 € vollzogen und ein zusätzlicher Rückstaubereich mit Einbau eines Einlaufbauwerks zur Drosselung des Abflusses gebaut. Als weitere Maßnahmen wurden Verbesserungen beim Einlauf des Oberflächenwassers in der Kürnbacher Straße mit Ausbau der Einlaufrinnen und Ausbau der Einleitungen in der Kirchgasse beschlossen. Des Weiteren wurde ein Damm angrenzend an die Bergstraße in Ochsenburg festgelegt. Für die Maßnahmen waren

entsprechende Förderanträge einzureichen und nach Bewilligung die Maßnahmen auszuschreiben. Die Förderbescheide des Regierungspräsidiums mit einer Förderzusage von 166.100 € gingen am 08. Juni 2018 bei der Verwaltung ein, es erfolgte daraufhin die Ausschreibung gezielt auch in 3 Losen mit Submission am 02. Oktober.

Leider wurde bei der Submission und nach Prüfung der Angebote ein unbefriedigendes Ergebnis erzielt. Die bepreisten Leistungen wurden wesentlich höher als berechnet mit rund 70 – 90 % über der Kostenkalkulation mit 251.842 € liegend angeboten. Das günstigste Angebot lag bei 424.584 €. Nach Rücksprache mit der Förderstelle des Regierungspräsidiums wurde deshalb die Ausschreibung aufgehoben und es erfolgt eine beschränkte Ausschreibung der Hochwasserschutzmaßnahmen. Bei der beschränkten Ausschreibung können gezielt einzelne Firmen angesprochen. Die beschränkte Ausschreibung wird zeitnah erfolgen, so dass Anfang 2019, wenn alles gut läuft, die Aufträge vergeben werden können und mit den Hochwasserschutzmaßnahmen im neuen Jahr begonnen werden können.

#### **Annahme der Spenden vom 01.07.2018 bis 30.09.2018**

Bei der Gemeindenkasse sind Spenden für die Restaurierung des unter Denkmalschutz stehenden Epitaphs Lamberti auf dem Zaberfelder Friedhof und für die Freiwillige Feuerwehr eingegangen. Beide Spenden hat der Gemeinderat angenommen.

Bürgermeister Csaszar informiert unter Tagesordnungspunkt Verschiedenes für die am 13. November stattfindende Verkehrsschau. Des Weiteren wurde informiert, dass die Reparatur bemängelnder Kanaldeckel beauftragt ist und im November erfolgen wird. Die Anregung aus dem Gemeinderat, eine Obstbaumaktion mit Förderung zu starten wurde aufgegriffen und wird im Frühjahr in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzverein umgesetzt.