



Gemeinde Zaberfeld

Ratssplitter 20. Oktober 2020

Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse

Bürgermeisterin Diana Kunz hat folgende nichtöffentliche Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung am 15. September 2020 bekanntgegeben:

- Das Gebäude Kleingartacher Straße 33 in Zaberfeld-Michelbach soll von der Gemeinde abgerissen und die unbebaute Fläche als Bauland verkauft werden. Ein etwaiges Vorkaufsrecht ist von der Verwaltung zu prüfen.
- Der Gemeinderat hat dem Erwerb eines Grundstücks zugestimmt.
- Der Gemeinderat hat die Einrichtung eines Natur- und Waldkindergartens begrüßt und die Verwaltung ermächtigt, dies weiter zu verfolgen. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, Stellenausschreibungen für das erforderliche Personal zu veranlassen. Der Anbau an das Kindergarten Leonbronn (Containerlösung) soll parallel weiter geprüft und verfolgt werden.
- Die Verwaltung wurde mit der Einstellung einer neuen Kindergartenleitung für den Kindergarten in Leonbronn ermächtigt. Der Gemeinderat ist über die Entscheidung zu unterrichten.

Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Zaberfeld

Der Gemeinderat hat dem vorgelegten Feuerwehrbedarfsplan zugestimmt.

Jede Gemeinde hat für einen 10-Jahres Zeitraum einen Feuerwehrbedarfsplan als Grundlage für die Löchsicherheit in der Gemeinde aufzustellen. Am 24. Januar 2012 hat der Gemeinderat dem Feuerwehrbedarfsplan für die Jahre 2012 bis 2021 zugestimmt. Im Jahr 2016 erfolgte eine erste Fortschreibung.

Im Rahmen der Klausurtagung im Januar 2020 hat der Gemeinderat den leitenden Branddirektor Dr. Roland Demke mit der Überprüfung des Bedarfsplanes auf Entwicklungen der Gemeinde hin beauftragt. Gemeinsam mit den Kommandanten Markus Konz, Simon Achauer und Holger Häußer sowie deren Stellvertreter Henrik Binder und Daniel Gansohr wurde in Absprache mit Kreisbrandmeister Uwe Vogel, der Gemeindeverwaltung und dem Gesamtausschuss der Freiwilligen Feuerwehr Zaberfeld der derzeit gültige Feuerwehrbedarfsplan überarbeitet.

Ein Feuerwehrbedarfsplan beinhaltet alle wesentlichen Planungsgrößen für die Unterhaltung einer „den örtlichen Verhältnissen entsprechenden leistungsfähigen und angemessenen Feuerwehr“. Er beschreibt Mindestleistungen, welche die Einsatzabteilungen der Feuerwehr Zaberfeld im Regelfall erbringen sollen. Es wird der Istzustand aufgeführt und ein anzustrebender Sollzustand empfohlen. Der Plan stellt Zielvorgaben für den Gemeinderat und die Verwaltung auf. Die Erreichung dieser Vorgaben ist selbstverständlich abhängig von z.B. den finanziellen Entwicklungen der Gemeinde Zaberfeld. Der Feuerwehrbedarfsplan bildet also einen Maßnahmenkatalog ab, aus welchem sich keine Ansprüche an die Verwaltung bzw. Dritter ableiten lassen. Grundlage für den Bedarfsplan bildet die Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten und aktuellen Gemeindestruktur. Der Feuerwehrbedarfsplan beschreibt die derzeitige Struktur der örtlichen Feuerwehr und ihrer Abteilungen und bewertet die Leistungsfähigkeit der Gesamtwehr. Die Erhebung zeigt neben den Einsätzen im Brandfall auch die vielen Einsätze zur technischen Hilfeleistung. Auf Grundlage dieser Erhebungen erfolgt die sogenannte individuelle Bewertung des örtlichen Risikos. Der Bedarfsplan betrachtet auch die Ausstattung der Gesamtwehr mit Personal, Fahrzeugen und Gebäude sowie die Organisation.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Feuerwehr Zaberfeld leistungsfähig ist aber verschiedene Verbesserungen in den nächsten Jahren erforderlich sind. Dies beinhaltet sowohl organisatorische Änderungen z.B. in der Anpassung der Alarm- und Ausrückeordnung, Ausbildungen von Bootsführern, als auch kleinere Beschaffungen wie Rettungswesten, Explosionswarngeräte und Optimierung der Löschwasserversorgung.

Die landesweite Umstellung auf den Digitalfunk verursacht auch in den beiden Abteilungen Folgeinvestitionen von rund 30.000 €, die im Jahr 2021 umgesetzt werden sollen.

Finanziell schwerwiegender sind Ersatzbeschaffungen im Fahrzeugbereich in Form eines LF 10 für das Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 aus dem Jahr 1997, Ersatz eines Mannschaftstransportwagens und langfristig (ab 2028) eines Lösch- und Hilfeleistungsfahrzeugs HLF 10 AF für das Tanklöschfahrzeug TLF 16/25 TH Baujahr 2003. Allein diese Fahrzeuersatzbeschaffungen schlagen mit rund 1 Mio € zu Buche.

Größtes Maßnahmenpaket ist sicherlich die Investition in ein neues Feuerwehrhaus. Sowohl das Feuerwehrmagazin in Ochsenburg als auch in Zaberfeld erfüllen nicht die Anforderungen eines modernen Feuerwehrhauses. Wegen Unfall- und Gesundheitsgefahr besteht baulicher Veränderungsbedarf. Ein Neubau eines Feuerwehrhauses in Zaberfeld muss mit 3 bis 3,5 Mio € kalkuliert werden. Der Neubau sollte so konzipiert sein, dass alle Ortsteile möglichst innerhalb der erforderlichen Ausrück- und Eintreffzeiten erreicht werden können. Es sollte bei Bedarf für die Aufnahme der Abteilung Ochsenburg erweiterungsfähig sein.

In einem ersten Schritt wird die Gemeinde im kommenden Jahr eine Machbarkeitsstudie einleiten, um eine geeignete Grundstücksfläche von ca. 40 ar in den im Gutachten genannten Quartieren zu identifizieren. Des Weiteren wird die Verwaltung zeitnah die Fördermöglichkeiten sowohl für die Fahrzeugbeschaffung als auch den möglichen Neubau prüfen.

Gesundheitszentrum Zaberfeld – aktueller Sachstandsbericht

Der Gemeinderat hat den Bericht von Frau Dietze, Projektentwicklerin des Gesundheitszentrums, zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Hausärztliche Praxis Dr. Tempelfeld ist im August 2019 in die neuen Räume in der Michelbacher Straße umgezogen, was in Zeiten von Corona mit ausreichend Platz und einem barrierefreien Zugang ein großer Gewinn für Zaberfeld ist. Mieter des Gesamtgebäudes ist die gemeinnützige GmbH Gesundheitszentrum Zaberfeld. Neben den Praxisräumen steht im Erdgeschoß ein multifunktional nutzbarer Raum zur Verfügung der von Gruppen, Vereinen oder für Seminare angemietet werden kann. Aufgrund der Corona Pandemie hat sich auch die Auslastung bzw. Belegung des Raumes über mehrere Monate auf null reduziert. Seit Schuljahresbeginn findet aber wieder eine rege Nutzung statt. Bis Ende des Jahres werden auch die Räume im ersten Obergeschoß fertiggestellt sein. Derzeit finden Gespräche mit Medizinern statt, um die ärztliche Versorgung für Zaberfeld weiter auszubauen. Des Weiteren steht im Obergeschoß ebenfalls ein zweiter Raum zur Verfügung, der multifunktional genutzt und angemietet werden kann. Eine Fortsetzung der finanziellen Unterstützung der gGmbH durch die Gemeinde wird der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplandebatte beraten.

Vorberatung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Muttersbachstraße 3 in Zaberfeld

Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt alle Voraussetzungen zu schaffen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Muttersbachstraße 3 in Zaberfeld aufgestellt werden kann.

In der Gemeinderatsitzung am 28. Mai 2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage über den Neubau von 5 Zweifamilienhäusern und einer Gemeinschaftsgarage sowie von Stellplätzen einstimmig erteilt. Jedoch wurde in der Sitzung seitens des Gremiums eine massive und verdichtete Bauweise kritisiert und die Verwaltung beauftragt, eine Auflockerung mit dem Bauherrn im Detail zu besprechen.

Das Landratsamt Heilbronn als zuständige Baurechtsbehörde hat keinen positiven Bescheid für die Bauvoranfrage in Aussicht gestellt, da das Gelände im innenliegenden Außenbereich liegt und eine Genehmigung ausschließlich nach Aufstellung eines Bebauungsplans möglich ist. Aus diesem Grund hat der Antragssteller die Bauvoranfrage zurückgezogen und sich an das Ingenieurbüro Käser gewandt, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit der Gemeinde aufzustellen.

Bei einem gemeinsamen Besprechungstermin wurden verschiedene Punkte wie Bauweise, Wohndichte, Umgebungsbebauung, Müllentsorgung und Stellplätze thematisiert und dem Gemeinderat anhand von Plänen in der Oktobersitzung vorgestellt und erläutert. Wohneinheiten für Familien ebenso wie Wohnen im Alter inklusive Gemeinschaftsräume und gemeinsam nutzbare Anlagen möchte der Investor mit diesem Bauprojekt auf dem Areal an der Muttersbachstraße realisieren. Gelingt ein Lückenschluss und eine Verbindung zwischen Mischgebiet und altem Ortskern in diesem innerörtlichen Bereich bedeutet dies sicherlich einen Mehrwert für Zaberfeld und eine positive Entwicklung für die Gemeinde.

Bebauungsplanänderung „Steingrube“, Leonbronn

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat stimmt der Kostenübernahmeerklärung zu.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Steingrube, 1. Änderung“ in der Entwurfsfassung vom 20.10.2020, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gefasst.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Bebauungsplanänderung können öffentliche Parkplätze entlang der Theodor-Storm-Straße in private Flächen überführt und dann verkauft werden. Ermöglicht wird damit die Zufahrt zu einer neu geplanten Garage im Peter-Roseeeger-Weg.

Alle Kosten, die im laufenden Verfahren anfallen, werden von den Bauherren getragen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen.

Neukalkulation Abwassergebühren

Der Gemeinderat hat der Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung zugestimmt. Des Weiteren wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom Oktober 2020 zu.
2. Die Gemeinde Zaberfeld wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung "Zentrale Abwasserbeseitigung" erheben.
3. Die Gemeinde Zaberfeld wählt als Gebührenmaßstab für die Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene überbaute und darüber hinaus befestigte Fläche.
4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
6. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiedenen Straßentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:

aus den kalkulatorischen Kosten der:		aus den Betriebsaufwendungen der:	
Mischwasseranlagen	25,0%	Mischwasseranlagen	13,5%
Regenwasseranlagen	50,0%	Regenwasseranlagen	27,0%
Kläranlage	5,0%	Kläranlage	1,2%

7. Den vorgeschlagenen jeweils einjährigen Kalkulationszeiträumen für 2020, 2021 und 2022 wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu fünf Jahre) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
8. Die ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Bemessungszeitraum 2014-2015 sowie den Jahren 2016 und 2017 werden in der Kalkulation fristgerecht innerhalb des fünfjährigen Ausgleichszeitraums zum Ausgleich eingestellt (siehe Anlagen 7 und 8).
9. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwassergebühren wie folgt festgesetzt:

- Schmutzwassergebühr:	
rückwirkend für den Zeitraum 01/2020 – 12/2020	1,20 € /m³ Frischwasser
für den Zeitraum 01/2021 – 12/2021	1,20 € /m³ Frischwasser
für den Zeitraum 01/2022 – 12/2022	1,53 € /m³ Frischwasser

- **Niederschlagswassergebühr:**
rückwirkend für den Zeitraum 01/2020 – 12/2020 **0,12 € /m² überbaute und befestigte Fläche**
- für den Zeitraum 01/2021 – 12/2021 **0,12 € /m² überbaute und befestigte Fläche**
- für den Zeitraum 01/2022 – 12/2022 **0,15 € /m² überbaute und befestigte Fläche**

Bei diesen Gebührensätzen handelt es sich um auf zwei Nachkommastellen abgerundete Gebührenobergrenzen. Diese Abrundung hat eine zunächst in Kauf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.

Das Kommunalbüro Schmidt und Häuser aus Nordheim hat für die Jahre 2014 bis 2017 die Abwassergebühren für die Gemeinde Zaberfeld nachkalkuliert. Bei der Berechnung werden die ansatzfähigen Ausgaben im jeweiligen Zeitraum und das erzielte Gebührenaufkommen gegenübergestellt. Des Weiteren fließen unter anderem eine angemessene Verzinsung und Abschreibung des Anlagekapitals, Verwaltungskosten und Abgaben nach dem Wassergesetz in die Kalkulation mit ein. Hierbei hat sich für die betreffenden Jahre jeweils eine Kostenüberdeckung ergeben, die gemäß § 14 Kommunalabgabengesetz spätestens nach fünf Jahren auszugleichen ist.

Die neuen Gebührensätze für die Jahre 2020 wie 2022 werden sich wie folgt belaufen:

	2020	2021	2022
Schmutzwassergebühr	1,20 €	1,20 €	1,53 €
Niederschlagswassergebühr	0,12 €	0,12 €	0,15 €

Die entsprechende Änderungssatzung ist auf der Gemeindehomepage www.zaberfeld.de eingestellt.

Festlegung des Bauplatzpreises sowie Eröffnung des Bewerberverfahrens zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Gartenäcker“ in Michelbach und „Kohlplatte“ in Ochsenburg

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Baugebiet Gartenäcker auf 210 € je m² fest.
2. Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Flst. 3710/1 (Kohlplatte) auf 165 € je m² fest.
3. Der bisherige Kinderbonus für Bauplätze wird nicht mehr gewährt.
4. Der Gemeinderat beschließt die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Gartenäcker“ in Michelbach und „Kohlplatte“ in Ochsenburg

Weitere Informationen zur Eröffnung des Bewerberverfahrens und zur Vergabe der Wohnbaugrundstücke entnehmen Sie bitte der Gemeindehomepage www.zaberfeld.de.

Rückerwerb eines Bauplatzes im Baugebiet „Gottesacker II“, Zaberfeld

Der Gemeinderat hat dem Rückerwerb des Bauplatzes Flurstück Nr. 2936/15 im Karpfenweg in Zaberfeld zum Kaufpreis in Höhe von 79.035 Euro und den damit verbundenen überplanmäßigen Ausgaben zugestimmt.

Das Baugrundstück wurde 2017 verkauft und nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut. Die Gemeinde hat den Rücktritt gegenüber dem Käufer bereits erklärt und erstattet vertragsgemäß den damals bezahlten Kaufpreis ohne Verzinsung und Kaufkraftanpassung. Bezüglich des Wiederverkaufs hat der Gemeinderat entschieden, den Bauplatz mit den Baugrundstücken im Neubaugebiet „Gottesacker III“ auf den Markt zu bringen.

Vergabe Trockenbauarbeiten für Kindergartenneubau Zaberfeld

Der Gemeinderat hat der Vergabe an die Firma Anicic Trockenbau mit 51.234,38 € zugestimmt.

Für die Vergabe der Trockenbauarbeiten wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, 4 davon haben dann ein Angebot abgegeben.

Von den 4 Angeboten ist das der Firma Anicic Trockenbau aus Heilbronn das günstigste. Es liegt mit 51.234,38 € (brutto, gerechnet mit 19 % MwSt., da Fertigstellung in 2021) unterhalb der Kostenschätzung von 54.500

€. Die Firma hat schon des Öfteren für die Gemeinde Zaberfeld gearbeitet und ist der Verwaltung und Architekt Reinhardt empfiehlt daher die Vergabe an die Firma Anicic.

Änderung des Gesellschaftervertrages der Neckar-Netze Bündelgesellschaft A GmbH & Co. KG

Der Gemeinderat hat der Änderung des Gesellschaftervertrages der Neckar Netze Bündelgesellschaft A GmbH & Co. KG zugestimmt und ermächtigt die Bürgermeisterin Frau Kunz, in der Gesellschafterversammlung der Neckar Netze Bündelgesellschaft A GmbH & Co. KG entsprechend abzustimmen.

Die Gemeinde Zaberfeld ist als Kommanditist an der Neckar Netze Bündelgesellschaft **A** GmbH & Co. KG sowie der Neckar Netze Bündelgesellschaft **T** GmbH & Co. KG beteiligt. Die Neckar Netze Bündelgesellschaft **A** GmbH & Co. KG möchte eine Änderung des bestehenden Gesellschaftervertrages vornehmen. Dazu bedarf es einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen aller vorhandenen Gesellschafter. Der vorliegende Beschluss dient dazu, Bürgermeisterin Frau Kunz dazu zu ermächtigen, als Vertreterin der Gemeinde Zaberfeld in der Gesellschafterversammlung entsprechend dieser Änderung zuzustimmen.

Die erste Reihe an Änderungen beinhaltet die Thematik der Art der Einberufung der Gesellschafterversammlungen. Der Gesellschaftsvertrag der Neckar Netze Bündelgesellschaft A GmbH & Co. KG soll dahingehend angepasst werden, dass Sitzungen auch auf dem Wege von Video- oder Telefonkonferenzen zulässig sind. Außerdem soll explizit die Möglichkeit zur Beschlussfassung mittels Umlaufbeschlüssen (unter der Prämisse der Zustimmung sämtlicher Gesellschafter) geschaffen werden. Angepasst werden soll auch, dass auch eine Zuschaltung über Video- oder Telefonkonferenz auch eine Anwesenheit im Sinne des Vertrages darstellt.

Die zweite Änderung betrifft den Fall eines vorzeitigen Austritts einer Gemeinde aus der Gesellschaft und der damit verbundenen Konsequenzen. Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten soll eine Gesellschafterkommune beim Ausscheiden künftig eine Abfindung in der prozentualen Höhe der Beteiligung an der Gesellschaft erhalten.

Baugesuche

- Wohnhausneubau mit Garage und Carport in Zaberfeld, Leonbronner Straße 8, Flurstück 49
- Errichtung einer Garage mit Dachterrasse in Leonbronn, Peter-Rosegger-Weg 3, Flurstück 1138/1

Der Gemeinderat hat beiden Bauanträgen zugestimmt.

Annahme von Spenden vom 01.07.2020 bis 30.09.2020

Bei der Gemeinde sind im Zeitraum 01.07.2020 bis 30.09.2020 verschiedene Spenden für die Zaberfelder Grundschule und unsere Kindergärten eingegangen. Der Gemeinderat hat die Spenden einstimmig angenommen.