

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am **05.05.2025** (Beginn **19:00** Uhr; Ende **20:50** Uhr)
in **Feuerwehrgerätehaus Assamstadt**
(Montag, Feuerwehrgerätehaus)

Vorsitzender: **Bürgermeister Joachim Döffinger**

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: **11** (Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Thomas Scherer

(V)*

Schriftführer: **Weiland**

Als Urkundspersonen wurden bestellt: **Markus Winkler und Clemens Kohler**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: **Rechnungsamtsleiterin Schneider
Architekt Gerhard Pfundt (zu TOP 2)**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **28.04.2025** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am **02.05.2025** ortsüblich bekannt gegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens **7** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung, (u) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

TOP 1

Bekanntgaben

Es gibt keine Bekanntgaben.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über den Neubau Jugendclub/Bauhofhalle sowie die Kostenberechnung

Bürgermeister (BM) Döffinger erläutert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.12.2024 festgelegt hat, dass auf dem Flst.-Nr. 572 eine Bauhofhalle (im EG) sowie die Räumlichkeiten für den Jugendclub (im OG) errichtet werden sollen. Zum Umfang des Obergeschosses ist nach Vorliegen der Planunterlagen sowie der Kostenberechnung eine (nochmalige) Entscheidung des Gemeinderats herbeizuführen.

Das Architekturbüro Bauwerk4 hat zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, dem Bauhofleiter und dem Vorstand des Jugendclubs die entsprechenden Planunterlagen ausgearbeitet.

Der BM begrüßt Architekt Gerhard Pfundt von Bauwerk4 und übergibt diesem das Wort. Architekt Pfundt erläutert den aktuellen Planungsstand anhand der dem Protokoll als Anlage beigefügten Planunterlagen.

Im Untergeschoss des Gebäudes werden eine Bauhofhalle und Lagerräume untergebracht, im Erdgeschoss der Jugendclub sowie ein Gemeinderaum und im Obergeschoss sind neben der Haustechnik großzügige Lagerräume vorgesehen.

Das Gebäude soll in Stahlbetonbauweise errichtet werden; dies ist im Hinblick auf die Errichtung im Hang die wirtschaftlichste Möglichkeit.

In Planung und Kostenberechnung bereits beinhaltet ist die Errichtung einer 30 kwp PV-Anlage inkl. 15 kW Batteriespeicher.

GR Freudemberger regt an, in den Lagerräumen im OG auf Dachfenster zu verzichten und die Beleuchtung nur durch Lampen zu gewährleisten. Diese würden nicht zwingend benötigt, da sich in den Lagerräumen nur sehr selten Personen aufhalten. Zudem würden dadurch Kosten gespart. Architekt Pfundt nimmt diese Anregung auf.

Auf Nachfrage von GR Kohler teilt Architekt Pfundt mit, dass die Fluchtwege mit dem Brandschutzplaner bereits abgestimmt sind.

Angesprochen auf die WC-Anlage informiert Gerhard Pfundt, dass dies die wirtschaftlichste und kostengünstigste Lösung darstellt; die WC-Anlage ist bereits mit der Kreisbaumeisterin abgestimmt.

Als Heizsystem ist aktuell eine Wärmepumpe mit Luftheizung/Kühlung (keine Fußbodenheizung) vorgesehen. In Kombination mit der PV-Anlage und dem Batteriespeicher stellt dies eine sinnvolle Kombination dar.

Im Gremium wird bezüglich der Heizung kurz diskutiert, ob eine „normale“ Fußbodenheizung oder eine Infrarotheizung nicht sinnvoller seien; auch diese Systeme profitieren von der PV-Anlage mit Speicher. Zudem steht die Frage im Raum, ob eine Kühlung überhaupt erforderlich ist.

GR Pfundt hält fest, dass über das Heizsystem heute noch nicht abschließend entschieden werden muss. Er wird die o.g. Optionen gegenüberstellen.

GR Jochen Hügel meint, dass man mit der Errichtung dieses Gebäudes „zwei bzw. drei Fliegen mit einer Klappe schlägt“, da neben dem Jugendclub und dem Bauhof durch den Gemeinderaum auch örtliche Vereine und Privatpersonen profitieren werden.

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

Die Nachfrage von GR Freudenberger nach der Treppe vom EG ins OG beantwortet der Architekt dahingehend, dass eine Stahlbeton-Fertigteiltreppe vorgesehen ist. Unter der Treppe entsteht so ein Lager-/Putzraum. Zudem stellt die Stahlbeton-Fertigteiltreppe die langlebigste Lösung dar.

Anschließend stellt Architekt Pfundt die Kostenberechnung vor. Als Gesamtkosten wird mit 1,364 Mio. Euro (brutto) gerechnet. In dieser Summe „ist alles drin“, inkl. PV-Anlage, Batteriespeicher und auch alle Baunebenkosten.

Auf Grund eines Darstellungsfehlers in der gezeigten Kostenberechnung **wird die Sitzung kurz unterbrochen; BM Döffinger zieht dann (mit einstimmiger Zustimmung des Gremiums) die TOPs 3 und 4 vor.**

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Gemeinde Igersheim bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lärmschutz Alter Graben“

BM Döffinger berichtet, dass der Gemeinderat der Gemeinde Igersheim am 20.03.2025 beschlossen hat, den Bebauungsplan „Lärmschutz Alter Graben“, Gemarkung Igersheim aufzustellen. Mit E-Mail vom 11.04.2025 hat die Gemeinde Igersheim um eine Stellungnahme bis zum 14.05.2025 gebeten.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Bundes, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, eine Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße 19 zu errichten. Der Bund kommt damit dem Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner nach, einen wirksamen Schutz vor den verkehrsbedingten Immissionen zu erreichen und gesunde Wohnverhältnisse sowie eine angemessene Wohnqualität zu sichern.

Die geplante Lärmschutzwand soll eine Gesamtlänge von etwa 366 m haben und parallel zur B19 zwischen der bestehenden Mauer des Friedhofs Igersheim und der Brücke, die über die Bahnhofstraße und die Bahngleise führt, verlaufen. Die geplante Höhe der Lärmschutzwand beträgt mindestens 2,00 Meter, um die erforderliche Schutzwirkung sicherzustellen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,27 ha und liegt nordwestlich des Ortskerns, unmittelbar südlich des Straßenzugs der B 19. Der Bebauungsplan umfasst die Flst. Nr. 1886 (Teilfläche der B 19) sowie 2366, 2367, 2368, 2369/5, 2369/4, 2369/3, 2369, 2369/1, 2370, 2371, 2371/1, 2338, 2336/1, 2336/2, 2336 (jeweils Teilflächen der südlich angrenzenden privaten Grundstücke).

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils eine öffentliche Grünfläche, die als Straßenbegleitgrün der Bundesstraße B19 vorwiegend mit Gehölzen bepflanzt ist. Zudem werden geringfügig private Gärten, die gärtnerisch mit Hecken und Rasenflächen gestaltet sind, vom Geltungsbereich erfasst. Aufgrund des benötigten Arbeitsraumes (5,50 m) für die Errichtung der Lärmschutzwand ist ein Eingriff in die privaten Grundstücke unumgänglich. Nach Fertigstellung der Lärmschutzwand kann der größte Teil der Flächen im Geltungsbereich wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Lediglich ein kleiner Teil der privaten Gärten muss jedoch dauerhaft von Bepflanzung freigehalten werden.

Die kompletten Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf können auf der Homepage der Gemeinde Igersheim unter: www.igersheim.de/bauleitplaene -> Bebauungspläne im Beteiligungsverfahren eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

BESCHLUSS:

Das Gremium beschließt einstimmig, dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Gemeinde Dörzbach bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Röteltal“

BM Döffinger informiert, dass der Gemeinderat der Gemeinde Dörzbach am 08.04.2025 beschlossen hat, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Röteltal“, Gemarkung Dörzbach aufzustellen. Mit E-Mail vom 25.04.2025 hat die Gemeinde Dörzbach um eine Stellungnahme bis zum 30.05.2025 gebeten.

Die Gemeinde Dörzbach plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Dörzbach und Hohebach für eine bestehende Schreinerei. Geplant sind am bestehenden Betriebsstandort verschiedene Erweiterungen wie z.B. Büro- und Ausstellungsgebäude, Kaltlagerhalle, Metallwerkstatt sowie zwei Wohngebäude für die Betriebsleiter. Das Plangebiet befindet sich ca. 850 m südöstlich von Dörzbach, zwischen Dörzbach und Hohebach in der Tallage der Jagst. Die Bundesstraße B19 und die Jagst verlaufen ca. 150 m westlich des Plangebiets. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Betroffen sind Teilbereiche der Flst. Nr. 6039/1 und Flst. Nr. 6040.

Die kompletten Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf können auf der Homepage der Gemeinde Dörzbach unter www.doerzbach.de sowie unter www.klaerle.de (Rubrik: Behördenbeteiligung) eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

BESCHLUSS:

Das Gremium beschließt einstimmig, dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Nachdem Architekt Pfundt den Darstellungsfehler in der Kostenberechnung korrigiert hat, ruft der BM TOP 2 erneut auf.

TOP 2 (Fortsetzung)

Architekt Pfundt erläutert nochmals kurz die (nachfolgend korrekt dargestellte) Kostenberechnung.

Kostenzusammenstellung Jugendclub inkl. Bauhofhalle				
		Netto	MwSt	Brutto
300	Baukonstruktion	797.375,81 €	151.501,40 €	948.877,21 €
400	Technische Anlagen	107.999,81 €	20.519,96 €	128.519,77 €
500	Außenanlage	42.620,00 €	8.097,80 €	50.717,80 €
600			0,00 €	0,00 €
700	Baunebenkosten	198.304,00 €	37.677,76 €	235.981,76 €
800			0,00 €	0,00 €
	Summe:			1.364.096,55 €

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

Auf Nachfrage von GR Freudenbergert teilt der Architekt mit, dass die Ausstattungsgegenstände (z.B. Möbel Jugendclub, Regale Bauhof) in den Baukosten nicht enthalten sind.

Weiterhin teilt Gerhard Pfundt mit, dass die Genehmigungsplanung „soweit steht“, die nächsten 8 Tage könnte der Bauantrag eingereicht werden und parallel die Ausschreibung erfolgen.

GR Jochen Hügel meint, dass die Baumaßnahme zwar teuer sei, es besteht jedoch zweifelsfrei Bedarf für diese Räumlichkeiten.

GR Freudenbergert weist auf die perfekte Lage für das Bauobjekt hin; hierdurch wird eine innerörtliche Baulücke sinnvoll geschlossen.

Hauptamtsleiter (HAL) Weiland weist darauf hin, dass die Gemeinde Assamstadt (ebenso wie alle anderen Antragsteller) bisher noch keinen Bescheid über die Aufnahme ins Landessanierungsprogramm (LSP) erhalten hat. Dies hat sich wegen der vorgezogenen Bundestagswahl verzögert. Für den (unwahrscheinlichen) Fall, dass die Gemeinde Assamstadt nicht in das LSP aufgenommen wird, muss das Projekt verschoben werden, da man mit gut 200.000 € an Fördermitteln rechnet.

Architekt Pfundt informiert, dass aktuell ein guter Zeitpunkt für die Ausschreibung der Bauarbeiten wäre; man sollte auf jeden Fall rechtzeitig ausschreiben, da diesbezüglich Einsparpotential besteht.

Auf Nachfrage von GR Belz informiert der Architekt, dass in der Kostenberechnung bereits ein Finanzpuffer eingerechnet ist.

Die Bauzeit beziffert der Architekt auf Nachfrage von GR Freudenbergert auf ca. ein dreiviertel Jahr. Einen Baubeginn im August/September 2025 hält er für realistisch.

GR'in Reichert ist „etwas schockiert“ über die Kosten, „aber es muss sein“.

BESCHLUSS:

Der vorgestellten Planung sowie der Kostenberechnung wird einstimmig zugestimmt.

Die Verwaltung wird (ebenso einstimmig) beauftragt, auf dieser Grundlage die Fördermitelakquise sowie die Werk- und Genehmigungsplanung voranzutreiben.

BM Döffinger sichert zu, dass der Gemeinderat unverzüglich informiert wird, sobald der Bescheid über das LSP eingeht.

TOP 5

Baugesuche

a) Flst.-Nr. 9761/23, Errichtung einer Lagerhalle für Anhänger und Wohnwagen, Dieselstr.

Der Bauherr plant den Neubau einer Lagerhalle für Anhänger und Wohnwagen.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Gamberg II“. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden lt. Entwurfsverfasser eingehalten.

Aus den Reihen des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde den Bauplatz im Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung zur Errichtung eines Gewerbes (Verleih Campingartikel, Wohnwagen, etc.) verkauft hat. Lt. Baugesuch wird eine Lagerhalle errichtet.

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

Seitens der Verwaltung wird festgehalten, dass im Kaufvertrag als Nutzungszweck die Errichtung eines Geschäftsgebäudes festgelegt ist und die Gemeinde im Falle der Nichteinhaltung ein Rückkaufrecht hat.

Der Bauherr beabsichtigt nach wie vor, ein Gewerbe entsprechend dem der Gemeinde vorgelegten Businessplan zu betreiben.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat nimmt das Baugesuch einstimmig zur Kenntnis.

b) Flst. Nr. 399/2, Neubau Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten, Laibacher Str.

Dem Gemeinderat wurde das Bauvorhaben in der Sitzung vom 17.03.2025 zur Kenntnisnahme gegeben. Da das Grundstück Flst. Nr. 399/2 im Bebauungsplan „Unterer Stutz“ nur von einer Bauflucht betroffen ist und nicht im Hauptkern des Bebauungsplanes liegt, war laut Aussage des Kreisbauamtes die Einreichung im Kenntnisgabeverfahren nicht zulässig.

Daher wurde der Bauherr aufgefordert die Einreichung des Bauvorhabens im vereinfachten Verfahren vorzunehmen. Änderungen zu den bereits vorgelegten Planunterlagen wurden nicht vorgenommen. Der Bauherr beabsichtigt weiterhin die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Die Bauflucht wird gemäß dem Bebauungsplan eingehalten. Weitere Festsetzungen sind laut Entwurfsverfasser nicht betroffen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Baugesuch.

c) Sonstige

Es liegen keine weiteren Baugesuche zur Beratung vor.

TOP 6

Verschiedenes

a) Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Stadt Boxberg bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Angeltürn“, Gemarkung Angeltürn

Der BM informiert, dass nach Versand der Sitzungsunterlagen noch eine Anhörung der Stadt Boxberg zum „Solarpark Angeltürn“ eingegangen ist.

Der Gemeinderat der Stadt Boxberg hat am 17.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Angeltürn“, Gemarkung Angeltürn aufzustellen. Mit E-Mail vom 30.04.2025 hat die Stadt Boxberg um eine Stellungnahme bis zum 02.06.2025 gebeten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen zur Erzeugung regenerativer Energie geschaffen werden. Das Plangebiet liegt eingebettet von Waldflächen zwischen Angeltürn und Schillingstadt und besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 10,2 ha. Betroffen sind die Flst. Nr. 923, 929, 937, 1046, 1072 und 1078.

Verhandlung des Gemeinderates vom 05.05.2025

Öffentlich

Die kompletten Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf können auf der Homepage der Stadt Boxberg unter www.boxberg.de/rathaus-service/aktuelles/offenlegungen eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

Auch wenn Belange der Gemeinde Assamstadt nicht betroffen sind, wird aus den Reihen des Gremiums bemängelt, dass die Flächen der ackerbaulichen Nutzung entzogen werden.

BESCHLUSS:

Mit 9 Ja-Stimmen (bei 3 Nein-Stimmen) beschließt das Gremium, dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

b) Glasfaser, BBV

GR Freudenberger erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des Glasfaserausbaus (BBV, „toni“).

Lt. BM Döffinger gibt es aktuell nichts Neues; es gibt nach wie vor keine festen Zusagen seitens BBV. Die Situation ist für alle Kommunen im Kreis nicht zufriedenstellend. Der Landkreis arbeitet zusammen mit den Kommunen an einer Lösungsmöglichkeit.

c) Bauarbeiten im Horrenbachtal

GR Leuser informiert über die Bauarbeiten der Netze BW im Horrenbachtal. Hier wird die bestehende Freileitung durch eine Erdverkabelung ersetzt. Leider erfolgte keine vorherige Presseinformation.

d) Baugebiet „Sachsengarten“, letzter Bauabschnitt

GR Belz fragt nach, wann die Erschließung des letzten Bauabschnitts im Sachsengarten vorgesehen ist. HAL Weiland informiert, dass die Planungen bis Ende 2025 abgeschlossen sein sollen und die Bauarbeiten im Jahr 2026 erfolgen sollen. Dies ist so auch in der Finanzplanung vorgesehen. Der Gemeinderat wird sich voraussichtlich im Herbst mit der Thematik befassen.

e) Kapellenweg, Markierungen, Netze BW

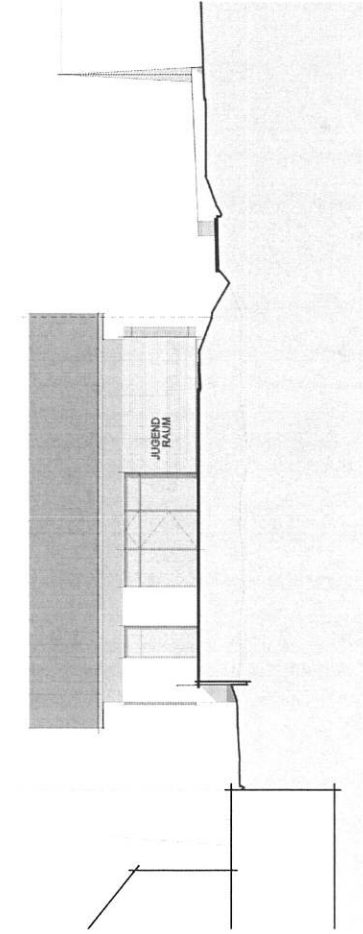
Aus den Reihen der Zuhörer kommt die Frage nach der Bedeutung der orangenen Markierungen im Kapellenweg. HAL Weiland informiert, dass die Markierungen von der Netze BW aufgebracht wurden; hier sollen in Kürze Kabelarbeiten durchgeführt werden. Neben der im letzten Amtsblatt veröffentlichten Pressemitteilung informiert die Netze BW die betroffenen Einwohner auch direkt.

Eine weitere Bürgerin moniert die mangelhafte Informationspolitik der Netze BW auch an anderen Baustellen.

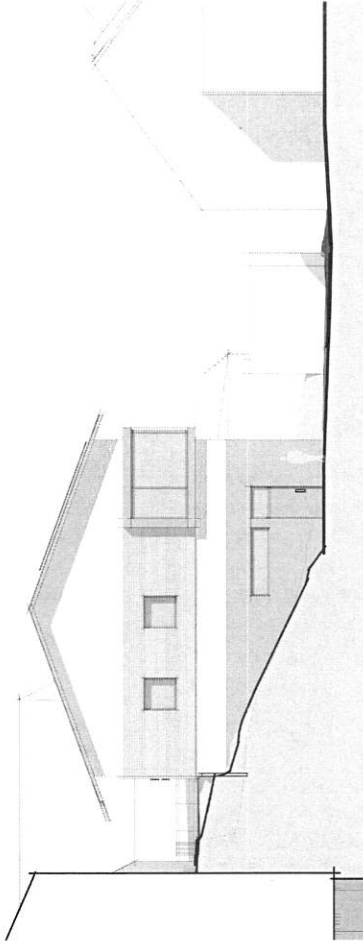
Vorsitzender:

Gemeinderäte:

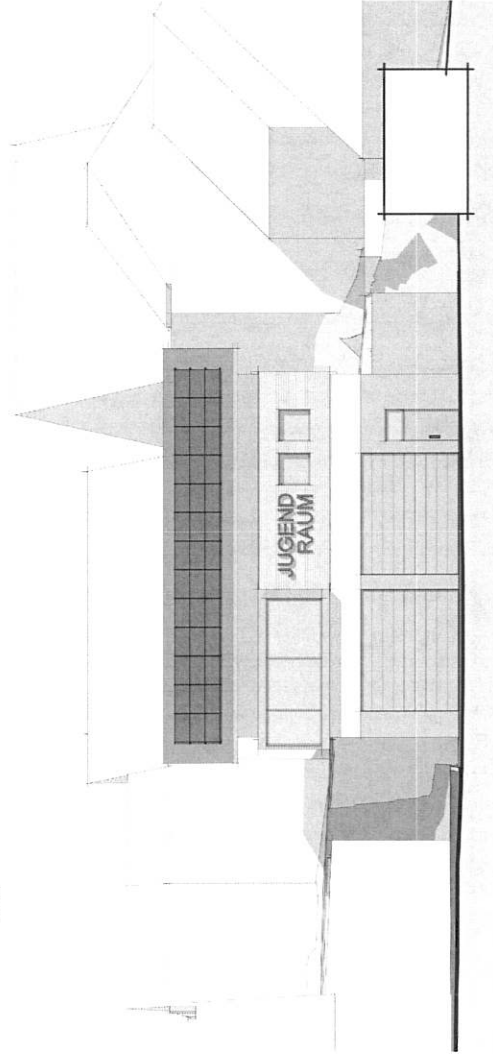
Schriftführer:



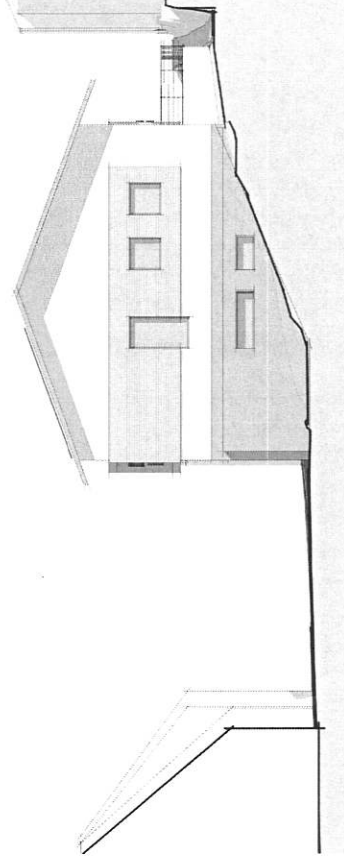
Nord-Ost
M 1:100



Nord-West
M 1:100



Süd-West
M 1:100



Süd-Ost
M 1:100

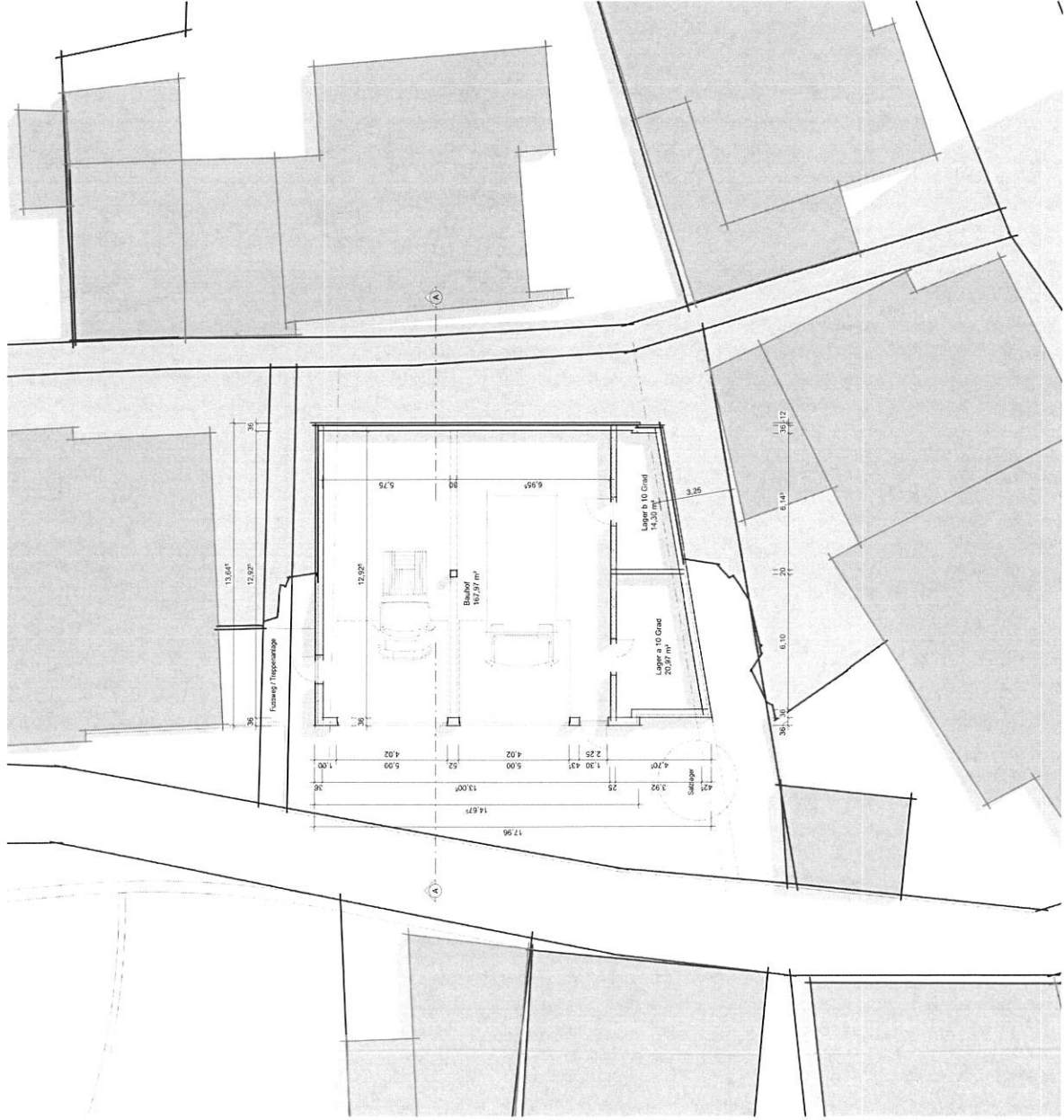
entwurfsplanung

DEUWERSK 4
ARCHITECTURE

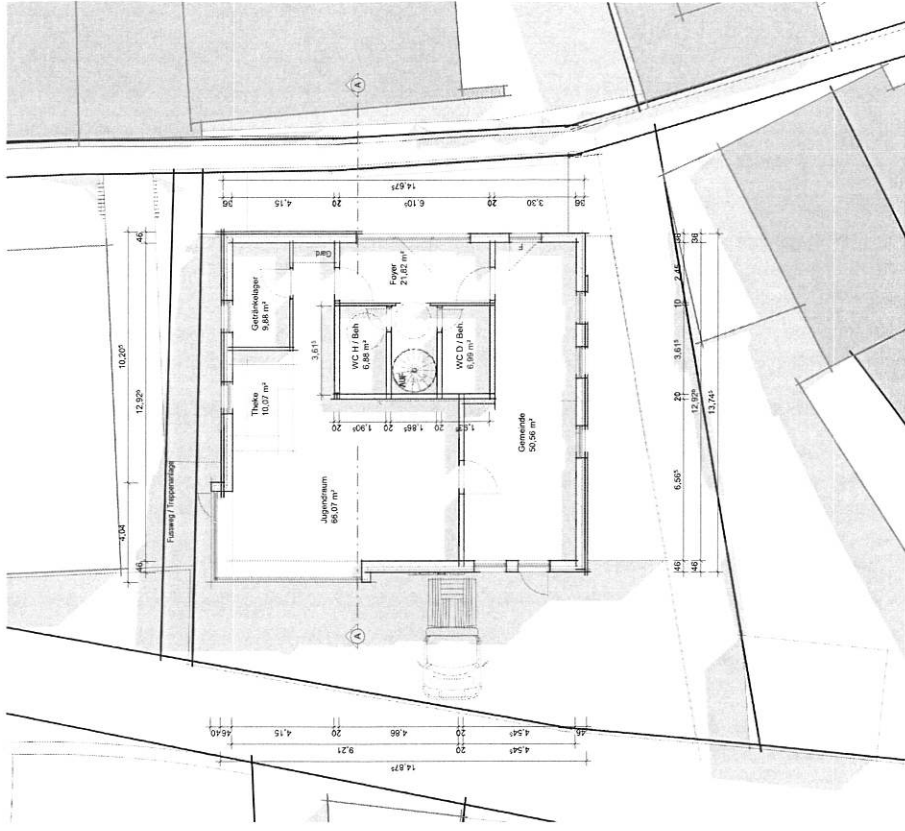


Dirk (ing.) (FH) Gertner Plautz, Architekt
97869 Bad Mergentheim
Gartenstraße 8
Tel: (0931) 7480316
13.02.2025
15:37:55

Neubau Jugendraum mit Bauhof in Assamstadt, Schulweg



Erdgeschoss
M 1 : 100



Obergeschoss
M 1 : 100

entwurfsplanung



Dipl.-Ing. (FH) Gernot Pöschl, Architekt
 82080 Bad Moosloosen
 Gaimannsberg
 Tel. 07911 / 40310
 13.02.2025
 15:37:39

Neubau Jugendraum mit Bauhof in Assamstadt, Schulweg