Nr.: 1/2023

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Gaiberg

am 12. September 2023

Verhandelt: Gaiberg, den 12. September 2023, 19:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzende:	**Bürgermeisterin Petra Müller-Vogel**
2. Gemeinderäte:	**Dr. Hennrich, Hans Jürgen** **Kick, Boris** **Dr. Mühleisen, Martin** **Himmelmann, Carmen (i.V. Müller, Manfred)** **Volkmann, Matthias** **Wallenwein, Jochen**
3. Schriftführerin:	**Hauptamtsleiterin Lena Werner**
4. Beamte, Angestellte:	**Hauptamtsleiterin Lena Werner**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass durch Schreiben vom 04. September 2023 ordnungsgemäß geladen worden ist. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung wurde am 04. September 2023 bekannt gemacht.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt: -/-

nicht beurlaubt, oder aus anderen Gründen: Müller, Manfred

zu Urkundspersonen wurden ernannt: Gemeinderäte Kick und Dr. Mühleisen

Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am Dienstag, den 12. September 2023 um 19.00 Uhr im “BürgerForum Altes Schulhaus”

T a g e s o r d n u n g

1. Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Feuerungsanlage auf dem Flst. 2491, Am Forlenwald 13

2. Antrag auf Neubau einer Dachgaube auf dem Flst. 2444, Am Forlenwald 7

3. Antrag auf Umbau des Dachgeschosses auf dem Flst. 2164, Schillerstraße 21

4. Vorberatung: Beschaffung eines (Winter)Dienstgerätes für den Bauhof

5. Verschiedenes

1. Bauantrag auf Befreiung zur Errichtung einer Feuerungsanlage auf dem Flst. 2491, Am Forlenwald 13

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Großen Wald, 2. Änderung“. Es handelt sich um einen Antrag auf Befreiung.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich und wurde beantragt:

Errichtung einer Feuerungsanlage

Nach Ziffer 2.5.1 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Verbrennung fester und flüssiger Brennstoffe zur Beheizung der Gebäude nicht zulässig. Davon ausgenommen ist das Baugebiet auf Flst. 2129/2 (Heizhaus).

Der Bauherr beabsichtigt den Anbau eines V2A-Außenkamins mit einem Speckstein-Ofen, die Errichtung einer Abgasanlage und die Errichtung einer Feuerstätte.

Der Bauherr führt zur beantragten Befreiung folgende Begründung aus:
„ – Baugebiet „Am Großen Wald“ als einziges Baugebiet der Gemeinde Gaiberg in dem ein Verbot eines Außenkamins besteht (Gleichsetzung-Frage)!
- Der Bebauungsplan „Am Großen Wald“ vom 18.04.1988 wurde in einem Zeitraum erstellt, in dem es noch keine relevanten Probleme bzgl. Heizung gab (Kostenfaktor).
- In der Zwischenzeit steigerten sich in astronomischer Weise die Heizkosten des Pellet-Zentral-Heizwerks, das betrieben wird von der MVV, vom 01. April 1992 mit 150,00 DM monatlich auf 01. Januar 2023 mit 490,87 € monatlich, d.h. Heizkosten/Warmwasserkosten auf jährlich 5.980,44 €! Prozentual ist das eine Steigerung von 327,2 %!
- Aufgrund der enorm gestiegenen Kosten der Heiz- und Warmwasserversorgung des Blockheizwerks „Am Großen Wald“ streben wird die Möglichkeit einer Kostenreduzierung an, jedoch ohne uns abzukoppeln!
- Das Haus steht in der Reihenhausgruppe „F9“ am Rande des Verbotsgebiets an der Schwäbisch-Hall-Straße!
- In den letzten 5 Jahren wurden ca. 36 V2A-Außenkamine an den Häusern der Gemeinde Gaiberg errichtet!
- Gegenüber der Schwäbisch-Hall-Straße erleben wir im Winter den Kamin-Rauch von ca. 20 Häusern!
- In den 31 Jahren, in denen wir das Haus Am Forlenwald 13 bewohnen, haben aus Umweltgründen auf dem Grundstück (ca. 1.000 m²) einen gesunden Wald entstehen lassen!“

Im Baugebiet wurden bereits drei Anträge auf Befreiung zum Einbau eines Kamins/Ofens abgelehnt (1995/1997/2012).

In der Begründung zum Bebauungsplan ist betreffend dieser Festsetzung folgendes ausgeführt:
„Die Topographie erlaubt, die Gebäude höhenmäßig so zu staffeln, dass von den Wohnseiten jeweils freie Sicht über die Dächer der darunterliegenden Hausgruppen gewährleistet ist. Der geringe Abstand der Gebäudezeilen macht es notwendig, zumal durch die bergaufwärts angeordnete, hohe Bebauung ein Stau der Aufwinde zu erwarten ist, vor Rauchentwicklung zu schützen. Der Anschluss an das Fernheizwerk ist hier gegeben.“

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt daher den Befreiungsantrag abzulehnen.

Die Hauptamtsleiterin trägt den Tagesordnungspunkt vor.
Auf die Frage von Gemeinderat Dr. Hennrich mit was das Blockheizkraftwerk betrieben wird, antwortet die Vorsitzende mit Holz-Pellets. Dies sei nach Gemeinderat Dr. Hennrich auch nicht mehr das beste Heizmittel, zudem verstehe er die Argumente des Bauherrn und würde es daher nicht ablehnen.
Gemeinderat Dr. Mühleisen widerspricht dem Vorredner und kann aus Erfahrung sagen, dass jeder Eigentümer in diesem Gebiet ein Miteigentum am Heizwerk hat, sodass mehrere Einzelheizungen dazu führen könnten, dass das Heizwerk nicht mehr rentabel ist und dieses dann von dem aktuellen Betreiber an die Eigentümergemeinschaft zurückfällt, was zu einem Problem führen könnte.
Gemeinderat Wallenwein ist gegen den Befreiungsantrag und sieht das Risiko, dass auch andere Eigentümer Einzelheizungen errichten könnten, ggf. auch größere Anlagen. Ein solcher „Wildwuchs“ sei nicht gewünscht.
Gemeinderat Volkmann sieht die Festsetzung als veraltet an und ist der Meinung, dass jeder Eigentümer selbst entscheiden dürfen sollte.
Gemeinderat Wallenwein fügt hinzu, dass jeder Eigentümer weiß was er kauft und auch das bei Kauf der Bebauungsplan bekannt ist.
Gemeinderat Dr. Hennrich stellt die Frage, weswegen man den Bürgern diesen kleinen Luxus für eine angenehmere Wärme verwehren sollte.
Gemeinderat Kick versteht alle Seiten, betont jedoch dass der Rohstoff Holz zum Befeuern eines Kamins auch nicht mehr nur aus lokalen Wäldern stammt.

Beschluss

Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur beantragten Befreiung.
- 5 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen (Gemeinderäte Volkmann, Dr. Hennrich) -

2. Bauantrag auf Neubau einer Dachgaube auf dem Flst. 2444, Am Forlenwald 7

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Großen Wald, 2. Änderung“.

Das Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Befreiungen und Abweichungen sind nicht ersichtlich

Die Hauptamtsleiterin trägt den Tagesordnungspunkt vor.
Gemeinderat Wallenwein findet es gut, dass durch den Ausbau Wohnraum geschaffen wird.

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum geplanten Bauvorhaben.
- Einstimmig –

3. Bauantrag auf Umbau des Dachgeschosses auf dem Flst. 2164, Schillerstraße 21

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Wettum, 1. Änderung“.

Das Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Befreiungen und Abweichungen sind nicht ersichtlich.

Die Hauptamtsleiterin trägt den Tagesordnungspunkt vor.

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum geplanten Bauvorhaben.
- Einstimmig –

4. Vorberatung: Beschaffung eines (Winter)Dienstgerätes für den Bauhof

In der Sitzung vom 23.11.2022 hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Mietvertrages für ein Winterdienstgerät für den Winter 2022/2023 zugestimmt. Der Bauhof hat nach der Winterperiode (während der Mietdauer) noch das Anbaugerät mit Kehrmaschine testen können. Entsprechend der Rückmeldung der Bauhofmitarbeiter spart man sich sehr viel Zeit im Gegensatz zum Schneeschieben und Streuen per Hand.

Der Gemeindeverwaltung liegen nun Angebote zum Kauf des Egholm Park Ranger 2150 vor:

Gebrauchtgerät Erstzulassung: 06.12.2013 Betriebsstunden: ca. 380 Inkl. Anbaugeräten: Frontkehrmaschine Winter (Baujahr 2015), Salz- & Kiesstreugerät (Baujahr 2013) Straßenkehrmaschine (Neugerät) Handsaugschlauch Neugerät gegen Aufpreis (Vorführgerät) Gesamtpreis Brutto - 70 % der bisher gezahlten Miete = Endpreis =Endpreis ohne Straßenkehrmaschine	23.681,00 € 17.112,20 € 1.154,30 € 41.947,50 € - 4.984,17 € = 36.963,33 € = 18.696,83 €
Neugerät zzgl. Aufpreis für: Luftsitz Flüssigwachsversiegelung zzgl. Anbaugeräte: Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugeräte (Neugerät) Straßenkehrmaschine (Neugerät) Handsaugschlauch Neugerät gegen Aufpreis (Vorführgerät) Gesamtpreis Brutto - 70 % der bisher gezahlten Miete	37.818,20 € 434,35 € 892,50 € 10.727,85 € 17.112,20 € 1.154,30 € 68.139,40 € - 4.984,17 €

= Endpreis = Endpreis ohne Straßenkehrmaschine	= 63.155,23 € = 44.888,73 €
Listenpreise Neugeräte Egholm	
Park Ranger 2150	47.331,06 €
Luftsitz	578,34 €
Flüssigwachsversiegelung	762,79 €
Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugerät	13.423,20 €
Straßenkehrmaschine	21.336,70 €
Handsaugschlauch	1.447,98 €

Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund des Alters des Gebrauchtgerätes (10 Jahre) der Ansicht, dass sich diese Investition nicht lohnen würde und bevorzugt daher das Angebot über das Neugerät (inkl. Luftsitz und Flüssigwachsversiegelung zum Schutz beim Winterdiensteinsatz).

Zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit für den Winterdienst sollte das Anbaugeräte „Fronkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugerät“ mitbeschafft werden. Weitere Anbaugeräte können im Nachgang angeschafft werden.

Der Rabatt von 70 % der bisher gezahlten Miete wird nur beim Kauf eines Gerätes im Jahr 2023 gewährt.

Die Beschaffung des Dienstgerätes soll in dieser Sitzung des Technischen Ausschusses vorberaten und dem Gemeinderat eine Empfehlung ausgesprochen werden.

Kosten und Finanzierung:

Im Haushalt 2023 sind keine Ausgaben im Investitionshaushalt für die Beschaffung des Gerätes vorgesehen.

Demnach würden bei Anschaffung des Neugerätes mit den Anbaugeräten für den Winterdienst entsprechend der Empfehlung der Gemeindeverwaltung Investitionskosten i.H.v. 44.888,73 € außerplanmäßig anfallen.

Es sollten für 2024 Mittel zur Beschaffung der Kehrmaschine sowie eventuellen weiteren Anbaugeräten (bspw. Mähwerk) bereitgestellt werden.

Die Hauptamtsleiterin trägt den Tagesordnungspunkt vor.
Die Frage von Gemeinderat Wallenwein, ob das Gerät im Bauhof Platz finden wird, bejaht die Vorsitzende.
Auf die Frage von Gemeinderat Dr. Mühleisen, ob der Schulhof mit dem Gerät befahrbar ist, teilt die Vorsitzende mit, dass die Rampen bereits verbreitert wurden, sodass die Zufahrt zum Schulhof gewährleistet ist.
Gemeinderat Volkmann befürwortet die Anschaffung.
Gemeinderat Dr. Hennrich fragt nach, ob es bereits Akku-Geräte gibt. Die Vorsitzende verneint dies. Gemeinderat Dr. Hennrich ist der Ansicht, dass man das Gebrauchtgerät kaufen sollte, sodass man in rund 5 Jahren sobald ein Akku-Gerät auf dem Markt ist, dieses kaufen und den Strom vom künftigen Feuerwehrhaus nutzen kann.
Gemeinderat Kick sieht keine Akku-Geräte in naher Zukunft und favorisiert den Kauf des Neugerätes.

Das Gremium ist sich einig, dass das Neugerät mit dem Anbaugerät für den Winterdienst angeschafft werden soll. Zudem soll die Gemeindeverwaltung nach einer gebrauchten Straßenkehrmaschine schauen, welche möglicherweise noch in diesem Jahr außerplanmäßig angeschafft werden kann. Gelder für die Beschaffung eines Neugerätes könnten dann alternativ in den Haushalt 2024 eingestellt werden. Es sei wichtig, dass die Straßenkehrmaschine schnellstmöglich angeschafft wird, dass außerhalb des Winterdienstes das Gerät auch genutzt werden kann.

Beschluss

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Anschaffung des Egholm Park Ranger 2150 als Neugerät nebst dem Anbaugerät Frontkehrmaschine Winter + Salz- & Kiesstreugerät
- einstimmig -

5. Verschiedenes

Auf die Frage von Gemeinderat Dr. Mühleisen, ob die Stützmauer entlang des Kiefernwegs genehmigungspflichtig sei, teilt die Hauptamtsleiterin mit, dass in einem Gespräch mit dem Bauherren alle wichtigen Vorschriften erläutert wurde und mitgeteilt wurde, dass eine rechtssichere Auskunft nur mit Bauvoranfrage bei der unteren Baurechtsbehörde erteilt werden kann.

Gemeinderat Kick bittet um Klärung, ob die Wiese am Wendeparkplatz Richtung Bammental nach der Baumaßnahme des Wasserzweckverbandes so verbleibt.

Gemeinderat Wallenwein weist daraufhin, dass in der Schillerstraße noch Parkplätze von der Baufirma besetzt sind.

Die Vorsitzende beendet die Sitzung um 19:47 Uhr.

Die Vorsitzende	Die Urkundspersonen	Die Schriftführerin
Petra Müller-Vogel		Lena Werner