



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.36/2023

Aktenzeichen 818.46
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	1

Betreff

Wasserversorgung OT Pfahlbach - Vorstellung der Trassenvarianten

Beschlussvorschlag

Dem Vorschlag der Trassenführung wird zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Das Büro BIT Ingenieure hat mehrere Trassen geprüft und wird diese in der Sitzung vorstellen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.37/2023

Aktenzeichen 801.0
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	2

Betreff

Heizzentrale Zweiflingen - Vorstellung der Varianten durch Planer

Beschlussvorschlag

Texthalter

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Verwaltung hat bereits im KJ 2022 den Förderantrag für die Erstellung einer Heizzentrale eingereicht. Leider ist bis dato noch keine Entscheidung eingegangen.

Büro Müller und Arch.büro Steinbach haben gemeinsam die vorgesehene Lage bzgl. Umsetzung und baurechtliche Vorgaben geprüft.

Es soll nun die möglichen Varianten vorgestellt werden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.38/2023

Aktenzeichen 621.31
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	3

Betreff

Aufhebung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans "Windkraft" - Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen das Verfahren zur Aufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windkraft“ einzustellen und den Aufhebungsbeschluss gem. § 8 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB zu fassen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 24.04.2022 die Aufstellung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windkraft“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03./04.06.2022 in den Amtsblättern der Verbandsgemeinden bekanntgemacht.

Während die Verwaltungen zusammen mit dem beauftragten Ingenieurbüro einen Vorentwurf erarbeitet haben, wurde die angestrebte Planung von den aktuellen Gesetzesänderungen eingeholt. Demnach sind im Zuge der „Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien“ die Regionalverbände mit der Erstellung von Teil-Regionalplänen hinsichtlich Windkraft und Freiflächenphotovoltaik betraut. Für Baden-Württemberg gilt gemäß des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) ein Flächenziel von 1,8 % der Landesfläche, die für die Windenergie in sogenannten Windenergiegebieten (Vorranggebiete in Regionalplänen) bis 2032 ausweisen sind. Konsens unter den Regionalverbänden in Baden-Württemberg ist, dass jede Region 1,8 % ihrer Fläche mit Vorranggebieten belegen muss.

Die Teil-Regionalpläne sollen bis Ende 2025 aufgestellt sein. Die Flächennutzungspläne mit Rechtswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (Konzentrationszonenplanung) entfallen nach Erreichen des Flächenziels, also durch einen rechtskräftigen Regionalplan, spätestens aber zum 31.12.2027. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft hätte zudem das Verfahren zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ bis 31.01.2024 zur Rechtskraft bringen müssen (§ 245e Abs. 1 BauGB), damit dieser überhaupt eine Ausschlusswirkung bis zum 31.12.2027 erzielen könnte. Dieser zeitliche Horizont ist bei einem bekanntlich langwierigen Flächennutzungsplanverfahren mit einem anschließenden Genehmigungsprozess durch das Regierungspräsidium Stuttgart nicht haltbar. Hinzu kommt noch, dass sich der Regionalplan bereits im Entwurf, also nach Durchführung der Offenlegung, gegen den Flächennutzungsplan durchsetzen würde (§ 245e Abs. 4

BauGB). Die Regionalverbände empfehlen daher, Flächennutzungspläne zum Thema Wind, die sich noch in Aufstellung befinden, nicht weiterzuführen und das Verfahren einzustellen.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft sieht daher von der Durchführung des Verfahrens zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ ab und unterstützt den Regionalverband Heilbronn-Franken bei der Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergie im Verbandsgebiet. Der Aufstellungsbeschluss soll daher aufgehoben werden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.39/2023

Aktenzeichen 621.31
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	4

Betreff

Grundsatzbeschluss Vereinfachung Bauleitplanverfahren und Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen

Beschlussvorschlag

1. Die Bauleitplanverfahren werden dem Gemeinderat zum Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie zur Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens gem. BauGB vorgelegt. Der Gemeinderat trifft die abschließende Abwägungsentscheidung über die Planinhalte zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen zukünftig bei Flächennutzungsplanverfahren den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen, sowie die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens gem. BauGB zu beauftragen. Der Gemeinsame Ausschuss trifft die abschließende Abwägungsentscheidung über die Planinhalte zum Feststellungsbeschluss.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) erfolgt in der Regel in einem zweistufigen Verfahren, d.h. mit zweimaliger Bürger- und Behördenbeteiligung. Derzeit werden dem Gemeinderat sowie dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen nach jeder Beteiligung die Planunterlagen sowie die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen zum Beschluss vorgelegt.

Zur Reduzierung des Verwaltungsaufwands und zur zügigeren Bearbeitung der Verfahren, schlägt die Verwaltung vor, dass auf die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in Verbindung mit einem Offenlegungsbeschluss in einem separaten Schritt verzichtet wird. Ein formaler Offenlegungsbeschluss ist im Baugesetzbuch (BauGB) nicht vorgegeben. Eine abschließende Abwägungsentscheidung kann gemäß Rechtsprechung erst mit dem Satzungsbeschluss erfolgen. Hierfür werden grundsätzlich alle im Planaufstellungsverfahren abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Das Gremium fasst somit den Aufstellungsbeschluss und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens. Die Verwaltung führt dann das Bauleitplanverfahren wie gehabt durch, beteiligt die Bürger und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und arbeitet die eingegangenen

Stellungnahmen in die Planunterlagen ein. Erst nach Durchführung der Offenlegung wird dem Gremium die Planung erneut vorgelegt. In dieser Sitzung erfolgt dann die Abwägung über alle im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Verfahren könnten hierdurch schneller durchgeführt werden, da die Fristen bis zu den jeweiligen Gremiensitzungen nicht zu beachten sind. Vor allem bei FNP-Verfahren könnte hierdurch einiges an Zeit gespart werden, da der jeweilige Gemeinderat sowie der Gemeinsame Ausschuss ins Verfahren eingebunden sind.

Unabhängig von diesem Beschluss, wird das Gremium weiterhin über grundlegende Konzeptänderungen oder beim Auftauchen unvorhergesehener Themen in das Verfahren einbezogen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.40/2023

Aktenzeichen 632.6
Datum 2023-04-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	5

Betreff

Bauplatzvergaben Zweiflingen - Festlegung von Vergaberichtlinien

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die festgelegten Vergaberichtlinien datiert mit 05.04.2023 wie vorgeschlagen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Bauplatzvergabe hat unter Einhaltung pflichtgemäßer Ermessensausübung und unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gem. Art 3 Abs. 1 des Grundgesetzes zu erfolgen. Des Weiteren hat das Vergabeverfahren im Wege der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit zu erfolgen.

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Zweiflingen. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen an einheimische und auch an auswärtige Grundstücksinteressenten. Sowohl die jüngsten rechtlichen Entwicklungen als auch die Ausgangslage auf dem Markt fordern, Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken für Wohnbebauung einzuführen. Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage an Bauplätzen über dem Angebot liegt. Der europäische Gerichtshof hat Punktevergabekriterien im Ergebnis für grundsätzlich rechtmäßig erklärt. Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat zur Umsetzung der EU-Kautelen neue Leitlinien zur Ausgestaltung von sog. „Einheimischenmodellen“ entwickelt und Muster-Bauplatzvergabekriterien erstellt. Voraussetzung für die Rechtsgültigkeit von Vergabekriterien ist demnach, dass neben den ortsgebundenen Kriterien auch soziale Kriterien erfasst und bewertet werden. Hierzu wird ein Punktesystem verwendet, das soziale und ortsgebundene Kriterien gleichwertig gewichtet.

Die Gemeinde Zweiflingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Zweiflingen zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Weiter dienen die Bauplatzvergabekriterien dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Zweiflingen zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt.

Die Vergaberichtlinien datiert mit 05.04.2023 sollen für künftige Bauplatzvergaben Anwendung finden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.41/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-04-12

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	6

Betreff

Annahmen von Spenden

Beschlussvorschlag

Die Annahmen der vorgetragenen Spenden mit Verwendungszwecke wird zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Bei der Verwaltung sind folgende Spenden eingegangen:

1. Spende Bürgerverein Zweiflingen Defi	200 €
2. Ortsgemeinschaft Westernbach	2.425,70 €
3. Robert Mayr Defi Friedrichsruhe	2.425,70 €
4. Fa. Uwe Jordan Defi Zweiflingen	200 €

Die

Verwaltung bittet um Zustimmung für die Annahme der Spende.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.42/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-04-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	7

Betreff

Bürgerstromer - Leasing neues Fahrzeug

Beschlussvorschlag

Das Angebot des Bürgerstromers soll weiter bestehen bleiben. Der neuen Anschaffung des E-Fahrzeugs wird zugestimmt. Die Gemeinde Zweiflingen geht mit der Übernahme der monatlichen Leasingrate wie bisher in Vorleistung.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Wie bereits in der letzten Sitzung angedeutet, laufen die Leasingzeiträume der beiden Stromer Fahrzeuge aus. Da die BAFA Förderung zum 31.08.2023 ausläuft, musste eine kurzfristige Entscheidung der Ersatzbeschaffung vorgenommen werden.

Die Verwaltung möchte auch weiterhin den Bürgerstromer über die Stromer e.V. anbieten und würde die Leasingrate vor finanzieren. Das Gremium hatte im Vorfeld signalisiert, dass bei gleichbleibenden Kosten für die Gemeinde dieses Angebot bestehen bleiben könnte.

Dies wurde erreicht. Es wird um Zustimmung gebeten.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.43/2023

Aktenzeichen 632.20
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	8

Betreff

Antrag auf Genehmigung zur Durchführung einer Erdauffüllung, Flst. 225 und 226, Gemarkung Orendelsall

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Durchführung einer Erdauffüllung auf den Flst. 225 und 226 auf der Gemarkung Orendelsall zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Antrag auf Durchführung einer Erdauffüllung auf den Flst. 225 und 226 in Orendelsall wurde beim Landratsamt in Künzelsau eingereicht. Das Landratsamt bittet die Gemeinde Zweiflingen um eine Stellungnahme.

Die Erdauffüllung soll der Bwirtschaftungserleichterung und der Bodenverbesserung dienen. Die Erde die auf den beiden Flurstücken aufgebracht werden soll, soll dabei Unebenheiten beseitigen, bei der verbesserten Wasserspeicherung helfen und der Nährstoffzufuhr dienen.

Das Auffüllmaterial stammt von einem Acker aus Öhringen. Es handelt sich um ca. 9.000m³.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt in Künzelsau wird der beantragten Durchführung einer Erdauffüllung auf den beiden Flst. 225 und 226 in Orendelsall zugestimmt. Die Fahrwege sind vor Beginn der Maßnahme und nach Abschluss mit der Gemeinde abzustimmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.44/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	9

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Errichtung eines Mobilfunkmastes, Flst. 174 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Flst. 174 auf der Gemarkung Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauherr hat den Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Flst. 174 auf der Gemarkung Zweiflingen am 08.03.2023 eingereicht.

Im ländlichen Raum gibt es bestehende LTE-Versorgungslücken und um diese zu schließen, wurden verschiedene Initiativen gegründet. Dadurch soll der Mobilfunkausbau flächendeckend gewährleistet werden und der Weg zum 5G Mobilfunknetz bereitet werden. Um Lücken zu schließen und um den Mobilfunkausbau zu beschleunigen, wurden bereits Musterbauordnungen und einzelne Bauordnungen der Länder geändert und angepasst. Daneben stehen auch die Versorgungsauflagen der Bundesnetzagentur gegenüber den Mobilfunkanbietern für die Ersteigerung der 5G-Frequenzen. Der Bauantrag dient vor allem der Erfüllung dieser Versorgungsauflagen, die sich aus der Frequenzvergabe der Bundesnetzagentur im Jahr 2019 ergeben. Diese Auflagen sollen u.a. die Mobilfunkversorgung bisher unversorgter Gebiete „Weißer Flecken“, insbesondere entlang von Verkehrswegen signifikant verbessern und die Mobilfunknetze in ländlichen Räumen weiter verdichten.

Der geplante Mobilfunkmast ist eine ortsfeste bauliche Anlage zur Anbringung von Mobilfunkantennen von Mobilfunknetzbetreibern. Der Mast wird eine Höhe von 40m haben und auf einem Betonfundament mit einer Abmessung von ca. 13m x 13m aufgestellt.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über die Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von 40m auf dem Flst. 174 auf der Gemarkung Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.45/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	10

Betreff

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Mitteilung

Die Verwaltung wird nichtöffentlich gefasste Beschlüsse vortragen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.46/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-04-20	11

Betreff

Bekanntgaben und Sonstiges

Mitteilung

Die Verwaltung wird notwendige Bekanntgaben vortragen.