

# Stadtverwaltung Eberbach

## Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung GR/15/2021 des Gemeinderats am 16.12.2021

### Tagesordnungspunkt 1:

Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und  
Personenvereinigungen

### Tagesordnungspunkt 1.1:

Fragen zu TOP 11 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 Friedrichsdorfer  
Landstraße"

Ein Bürger stellt mehrere Fragen zu TOP 11 der öffentlichen Tagesordnung. Er möchte wissen, wie das Verfahren innerhalb der Stadtverwaltung ausgesehen habe, mit dem das Klimaschutzziel auf die Bauplanung in der Friedrichsdorfer Landstraße übertragen und ob hierbei die Abteilung Klimaschutzmanagement einbezogen worden ist.

Außerdem fragt er, wie die Stadtverwaltung ihre Auffassung begründe, das beschlossene Klimaziel bei dem Bauvorhaben „Friedrichsdorfer Landstraße“ in vorbildlicher Weise umgesetzt zu haben.

Des Weiteren möchte er eine Aussage dazu, ob man bei diesem Bauvorhaben den Bauträger von einem höheren Ambitionsniveau überzeugen konnte, bzw. Gespräche dazu geführt habe.

Bauamtsleiter Kermbach erklärt zu den Fragen, dass zu Beginn der Bauplanung des Vorhabens das Klimaschutzziel noch nicht beschlossen war. Bei der Vorstellung des Projekts sei man seitens des Bauherren auf die Wünsche der Fraktionen eingegangen, die Angaben zu Energiestandards wurden mit den Investoren besprochen, auf KfW 55 festgelegt und von allen Fraktionen gelobt.

Die Formulierung „in vorbildlicher Weise“ sei ein Zitat aus den Stellungnahmen der Fraktionen aus einer der vergangenen Sitzungen, da der Bauherr seine Bauweise im Blick auf den Klimaschutz schon mehrfach den Anforderungen des Gemeinderats angepasst habe. Es sei dabei keine Wertung in Bezug auf die erst im März 2021 beschlossene Klimaneutralität 2035 vorgenommen worden.

Verwaltungsangestellter Völker beantwortet die letzte Frage des Bürgers. Dabei erklärt er, dass man mit den Investoren Gespräche geführt habe. Sie haben bestätigt, mindestens den KfW Standard 55 erfüllen zu wollen, seien jedoch auch bereit einen besseren Standard zu realisieren, wenn dieser als Voraussetzung zur Beantragung von Fördermitteln notwendig wäre oder durch gesetzliche Änderungen nur noch ein besserer Standard zugelassen werden würde. Bisher bestand jedoch auch von Seiten des Gemeinderates mehrheitlich die Auffassung, dass der Standard KfW 55 mit den geplanten Konzepten der Photovoltaiknutzung, Regenwasserrückhaltung durch Gründach als ausreichend angesehen werden könne. Damit habe man den Investoren auch eine Planungssicherheit gegeben, auf deren sie ihre Wirtschaftlichkeitsberechnung aufbauen konnten.

### **Tagesordnungspunkt 1.2:**

Mobilitätskonzept des Rhein-Neckar-Kreises

Eine Bürgerin erklärt, dass der Rhein-Neckar-Kreis für ein Mobilitätskonzept ausgewählt worden sei. Sie möchte wissen, ob die Stadtverwaltung sich diesbezüglich mit dem Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises in Verbindung gesetzt habe und eine Beteiligung vorstellbar sei.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass man diesbezüglich bereits Kontakt aufgenommen habe und gerade geklärt werde, ob eine Beteiligung sinnvoll und möglich sei.

### **Tagesordnungspunkt 2:**

Ehrung von Gremienmitgliedern gemäß den Richtlinien des Gemeindetags Baden-Württemberg sowie des Städtetags Baden-Württemberg

Bürgermeister Reichert erläutert, dass gemäß den Richtlinien von Städtetag und Gemeindetag Personen, die eine gewisse Zeit ehrenamtlich tätig sind, geehrt werden.

2019 wurde im Ältestenrat beschlossen, diese Ehrung nicht erst beim Ausscheiden eines Gremienmitglieds durchzuführen, sondern jeweils in der letzten Sitzung eines jeden Jahres.

Leider habe man dies 2020 durch Corona wieder verschieben müssen, sodass es heute eine Ehrung gebe, die bereits im letzten Jahr hätte durchgeführt werden müssen. Eine weitere finde turnusmäßig statt.

Bürgermeister Reichert richtet dankende Worte an die zu Ehrenden und nimmt sodann die Ehrungen vor. Dazu verliest er die Urkunden und überreicht die Ehrennadel des Städtetags, sowie des Gemeindetags.

Stadtrat Peter Stumpf erhält bereits im Jahr 2020 für 20 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit die Ehrennadel des Städtetags, sowie im Jahr 2021 für 25 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit die Ehrennadel des Gemeindetags.

Stadtrat Müller erhält im Jahr 2020 für 10 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit die Ehrennadel des Gemeindetags.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Meilensteinplan zur Klimaneutralität 2035  
Vorstellung und Entwurfsfassung des Zielszenarios und der Maßnahmen  
-ohne Beschlussvorlage-  
Information und Beratung

### **Beratung:**

Bürgermeister Reichert begrüßt Herrn Mücke des Energiedienstleisters Energielenker projects GmbH, der online der Sitzung zugeschaltet ist.

Herr Mücke stellt den Entwurf des Meilensteinplans vor und beantwortet die Fragen, die anschließend durch das Gremium gestellt werden.

Dabei geht es vor allem um die Grunddaten, die für die Hochrechnungen herangezogen worden sind oder Rückfragen, die die Vorstellung betreffen. Diese Fragen beantwortet Herr Mücke direkt oder verweist auf die Kollegen in der Klimaschutzabteilung.

Einige Mitglieder des Gemeinderats sind verwundert, dass man gemäß dem Plan bis 2035 keine komplette Klimaneutralität schaffen könne.

Herr Mücke erklärt dazu, dass es tatsächlich in jedem Fall so sein werde, dass Rest-Emissionen bleiben werden. Diese können mal höher oder niedriger ausfallen. Hier werden also immer Kompensationsmöglichkeiten geschaffen werden müssen. Rein rechnerisch wäre eine gänzliche Klimaneutralität nicht möglich und würde auch den Rahmen des Meilensteinplans sprengen.

Auf die Frage, wie es nun weitergehe, antwortet Herr Mücke, dass der Plan nur ein Zwischenstand und eine erste Vorstellung darstelle. Nun gehe es daran, den Plan weiter zu bearbeiten und anzupassen.

Nachdem weitere Fragen und Diskussionen über Einzelheiten und Maßnahmen des vorliegenden Berichts aufkommen, schlägt Stadträtin Thomson vor, dies abzubrechen, da es zu sehr ins Detail gehe.

Bürgermeister Reichert bestätigt dies und erklärt, dass dies nun eine Vorlage sei, die es zu finalisieren gelte.

### **Tagesordnungspunkt 4: 2021-328**

Forstbetriebspläne für das Forstwirtschaftsjahr (FWJ) 2022

### **Beschlussantrag:**

Den vom Kreisforstamt, Forstbezirk Odenwald und der Stadtförsterei gemeinsam erstellten Hiebs-, Kultur- und Pflegeplänen für das FWJ 2022 wird gemäß § 51 Abs. 2 Landeswaldgesetz zugestimmt.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellter Maier stellt den Forstbetriebsplan 2022 vor.

Stadtrat Kaiser möchte wissen, wann das Totholzkonzept beschlossen werden soll.

Verwaltungsangestellter Maier antwortet dazu, dass man im Forst bereits nach diesem Konzept arbeite, es fehle nur noch der Beschluss. Diesem sollte man sich im kommenden Jahr annehmen.

Stadtrat Prof. Polzin fragt nach dem Sachstand der AG Forst.

Bürgermeister Reichert erklärt, dass diese derzeit ruhe und man sich Gedanken machen müsse, ob man hierzu wieder regelmäßige Treffen durchführe.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 5: 2021-312**

Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2022

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat entscheidet über die Anträge der Fraktionen.

**Beratung:**

StOVwR Müller verliest die Anträge der Fraktionen mit den zugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt sind.

Antrag 1 CDU und Antrag 1 AGL

Die CDU-Fraktion beantragt einen Sperrvermerk für die HH-Position „Stationärer Blitzer“ über 150.000 € für die Friedrichsdorfer Landstraße.

Die AGL-Fraktion beantragt, die eingestellten Mittel für die Anschaffung eines Geschwindigkeitsmessgerätes in Höhe von 150.000 € zu streichen.

Es folgt eine kurze Diskussion und Klärung, dass im Haushaltsplan 2022 mit einer stationären Messanlage nicht zwingend ein stationärer Blitzer gemeint sei. Hierüber könne man im Bedarfsfall noch beraten. Auch würde je nach Wertgrenze der Gemeinderat oder ein Ausschuss über die Verwendung der Mittel entscheiden.

Unter diesen Aspekten ziehen beide Fraktionen ihre Anträge zurück, womit es keiner Abstimmung bedarf.

### Antrag 2 CDU

Die CDU-Fraktion beantragt die Aufnahme der Sanierung der Leichtathletikanlage in die mittelfristige Finanzplanung.

Es folgt eine kurze Diskussion darüber, wie dringend die Sanierung der Weitsprunganlage ist, ob man diese vom Rest der Anlage trennen könne und ob die Sanierung der Laufbahn nicht Priorität haben müsse.

Bürgermeister Reichert erklärt, dass die Weitsprunganlage schon sehr in die Jahre gekommen sei und es dabei auch um mehr Sprungelemente, als nur den Weitsprung gehe.

Sodann bittet er um die Abstimmung über den Antrag. Dieser wird mit 18 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung mehrheitlich befürwortet.

### Antrag 2 AGL

Die AGL-Fraktion beantragt die Einstellung von Mitteln in Höhe von 20.000 € für die Planung der Neugestaltung des Straßenraums in der Friedrichsdorfer Landstraße, um damit die Einhaltung von Tempo 30 zu erreichen.

Stadtrat Peter Stumpf erläutert noch einmal die Gründe für diesen Antrag. Es folgt eine kontroverse Diskussion, wobei die Mehrheit Ablehnung gegen diesen Antrag signalisiert.

Stadtrat Scheurich gibt zu bedenken, dass man hierbei transparent planen müsse, da einiges damit zusammenhängt. Schließlich habe man derzeit auch ein Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben.

Bauamtsleiter Kermbach bestätigt, dass es einem längeren Planungsprozess, auch mit übergeordneten Behörden bedürfe.

Bürgermeister Reichert bittet sodann um die Abstimmung. Die Mitglieder des Gemeinderats lehnen den Antrag mit 9 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung mehrheitlich ab.

### **Tagesordnungspunkt 6:**

Anträge der Fraktionen zum Wirtschaftsplan der Städtischen Dienste Eberbach für das Jahr 2022

-ohne Beschlussvorlage-  
Beratung und Beschlussfassung

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Anträge eingereicht.

## Tagesordnungspunkt 7: 2021-346

Haushaltsplan 2022 und Finanzplanung 2021 bis 2025 der Stadt Eberbach

### Beschlussantrag:

- a) Die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung der Stadt Eberbach für das Haushaltsjahr 2022 wird zusammen mit dem Haushaltsplan 2022 mit den eingearbeiteten Änderungen der Ergänzungsliste und den gefassten Beschlüssen über die Anträge der Fraktionen beschlossen.
- b) Der Finanzplanung 2021 bis 2025 und dem Stellenplan 2022 wird zugestimmt.

### Beratung:

Bürgermeister Reichert erläutert die Beschlussvorlage.

Sodann verliest Stadtrat Wessely folgende Stellungnahme:

„Gemeinsame Verlautbarung der Gemeinderatsfraktionen der FWE, der SPD, der CDU und der AGL zur Verabschiedung des städtischen Haushalts 2022 und des Wirtschaftsplans der SDE 2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Mitglieder der Verwaltung und des Gemeinderats, werte Anwesende,

das Recht über den Haushalt einer Kommune zu bestimmen, wird als "Königsrecht" des Gemeinderats bezeichnet. Insofern werden üblicherweise bei der Verabschiedung des Haushalts entsprechende und ausführliche Stellungnahmen der Fraktionen dazu abgegeben. Aufgrund der leider wieder angespannten Pandemielage haben sich die FWE, die SPD, die CDU und die AGL dazu entschlossen, auch in diesem Jahr darauf zu verzichten. Damit wollen wir unseren Beitrag dazu leisten, Sitzungen so kurz wie möglich und so lange wie nötig zu gestalten.

Die grundlegenden Entscheidungen, die in diesen Haushalt eingeflossen sind, wurden bereits nach der Klausurtagung im Juni durch den Gemeinderat getroffen. Heute wird das Ergebnis, der Plan für 2022, verabschiedet.

Die einzelnen Standpunkte der Mitglieder des Gemeinderats bzw. der Fraktionen sind bereits bekannt und/oder werden bei den tagesaktuellen Entscheidungen auch immer wieder vorgetragen.

Wir denken, dass wir mit dieser Lösung eine Möglichkeit nutzen, den Spagat zwischen Gesundheit einerseits und Transparenz andererseits zu schaffen.

Wir bitten sie dafür um Verständnis und hoffen alle, dass sich die Pandemielage im Jahr 2022 so weit verbessert, dass wir im nächsten Jahr die Haushaltsreden wieder halten können.

Wir wünschen Allen eine besinnliche Weihnachtszeit, einen guten Rutsch ins neue Jahr und bleiben sie bitte alle gesund!

Vielen Dank!

Für die Fraktionen

Peter Wessely, Michael Schulz, Rolf Schieck und Peter Stumpf\*

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag.

**Tagesordnungspunkt 8: 2021-348**

Wirtschaftsplan und Finanzplanung der Städtischen Dienste Eberbach für das Jahr 2022

**Beschlussantrag:**

1. Der Wirtschaftsplan der Städtischen Dienste Eberbach für das Wirtschaftsjahr 2022 wird beschlossen.
2. Der Planungsübersicht (Finanzplanung) der Städtischen Dienste Eberbach für die Wirtschaftsjahre 2021 bis 2025 wird zugestimmt.
3. Dem Stellenplan 2022 wird zugestimmt.

**Beratung:**

Bürgermeister Reichert erläutert die Beschlussvorlage.

Aufgrund der pandemischen Lage verzichten die Fraktionen auf ihre Haushaltsreden.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag.

**Tagesordnungspunkt 9: 2021-344**

Planung und Durchführung von Smart-City-Projekten

Hier: Teilprojekt "Freiräume" im Rhein-Neckar-Kreis

**Beschlussantrag:**

1. Die Stadt Eberbach beteiligt sich am Teilprojekt „Freiräume“ des Rhein-Neckar-Kreises, zunächst an der Strategie- und Testphase im Jahr 2022.
2. Die finanziellen Mittel werden aus dem „Budget imakomm“ zur Verfügung gestellt, die jährlich im Haushaltsplan eingestellt werden.
  - a. Die Kosten für die Strategie- und Testphase betragen insgesamt ca. € 60.000.-
  - b. 65 % der Kosten sind förderfähig. Der Eigenanteil der Stadt Eberbach (35 %) beläuft sich somit insgesamt auf ca. € 21.000

3. Die Stadt Eberbach strebt grundsätzlich auch die Umsetzungsphase an, nach Abschluss der Strategie- und Testphase kann jedoch entschieden werden, aus dem Projekt auszusteigen.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellter Soldner führt kurz zum Inhalt der Beschlussvorlage aus.

Seitens des Gremiums wird Zustimmung signalisiert, sodass Bürgermeister Reichert um die Abstimmung bittet.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Zum Zeitpunkt der Abstimmung war Stadträtin Greif nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Tagesordnungspunkt 10: 2021-319**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße"  
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes

Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussantrag:**

Zur Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird beschlossen:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ wird gebilligt, siehe Anlage 1.
2. Der Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gebilligt, siehe Anlage 2.
3. Gemäß den in § 3 Abs. 1 BauGB enthaltenen Bestimmungen und unter Berücksichtigung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Eberbach vom 15.11.1977 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Ziele und Zwecke des genannten Bebauungsplanes dargelegt werden und die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Öffentlichkeit gegeben wird, während den Sprechzeiten des Bauamtes durchgeführt.
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße" zu beteiligen.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellter Völker erläutert die Beschlussvorlage.

Stadträtin Thomson stellt im Namen der AGL-Fraktion folgenden Antrag:

**„Antrag AGL-Fraktion zu TOP ö10 und ö11,  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.113 „Wohn- und Gewerbequartier  
Neckarstraße „ und Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“**

**Antrag**

Für das Wohn- und Gewerbequartier „Neckarstraße“ und das Wohnquartier „Friedrichsdorfer Landstraße“ ist jeweils ein hochenergieeffizientes Gebäudekonzept umzusetzen - Mindeststandard Passivhausniveau mit Einbindung erneuerbarer Energien.

Dieses energetische Niveau wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag mit dem jeweiligen Vorhabenträger aufgenommen.

Begründung

In der Gemeinderatsitzung am 18. März hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach mehrheitlich beschlossen, Klimaneutralität bis 2035 anzustreben und hierbei alle verfügbaren Möglichkeiten, u.a. in der Planung und Regulation, zu nutzen. Dieser Beschluss greift bei diesen Bauvorhaben.

Zudem ist es seit 2021 für alle Mitgliedstaaten der EU verpflichtend, sämtliche Neubauten als sogenannte Niedrigstenergiegebäude zu errichten. Die ersten Klauseln traten sogar bereits im Jahr 2019 in Kraft und betreffen die Gebäude der staatlichen Behörden.

Der Passivhaus-Standard erfüllt diese Anforderungen der Europäischen Union an Nearly Zero Energy Buildings, den sogenannten Fast-Nullenergiehäuser.

Die in Passivhäusern verwendeten Lösungen haben sich bewährt und zahlen sich nicht nur ökologisch sondern auch ökonomisch aus.

Bei Neubauten ist das durch ein entsprechendes Gebäudekonzept sehr gut realisierbar, staatliche Fördermöglichkeiten sind vorhanden.

Gebäude haben lange Erneuerungszyklen.

Neubauten, die nicht zukunftsfähig gebaut werden, werden noch mindestens weitere 50 Jahre zu viel Energie verbrauchen und für die Bewohner hohe, immer weiter steigende Energiekosten verursachen.

Wenn wir 2035 klimaneutral sein möchten und auch die Kosten für die Bewohner und Nutzer im Blick haben, dann duldet die Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden und der Einsatz erneuerbarer Energien keinen Aufschub.

Das gehört zur Daseinsfürsorge unseren Bürgerinnen und Bürgern gegenüber.

Zur Information Passivhausniveau:

Beim Passivhauskonzept wird der Wärmeverlust eines Gebäudes so minimiert, dass der größte Teil des Wärmebedarfs für die Heizung aus „passiven“ Quellen wie Sonneneinstrahlung, Wärme von Personen und Abwärme von technischen Geräten gedeckt wird.

Es muss somit nur an sehr kalten Tagen zugeheizt werden.

Ein Passivhaus verbraucht rund 75% weniger Energie als ein durchschnittlicher Neubau.

Falls obiger Antrag abgelehnt werden sollte, möchten wir hilfsweise den Antrag stellen, dass in beiden Quartieren zumindest der Mindeststandard KFW-Effizienzhaus 40 erneuerbare Energien-Klasse (EE) umgesetzt wird.

Dieses energetische Niveau wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag mit dem jeweiligen Vorhabenträgern aufgenommen.

Begründung

Zusätzlich zu oben bereits genannten Punkten kommt hinzu, dass im Januar 2022 die staatliche Förderung für das von den Planern angedachte KFW Effizienzhaus 55 ausläuft. Damit legen die Fördergeldgeber als Mindestenergiestandard für einen Neubau das KFW-Effizienzhaus 40 fest.

Zumindest diesem Standard sollten wir folgen und dies als Mindeststandard bei diesem Bauvorhaben festlegen.

Über die Anträge hinaus möchten wir für die Zukunft Folgendes anregen:

Der Klarheit und Rechtssicherheit wegen möge der Gemeinderat baldmöglichst einen Grundsatzbeschluss fassen, dass bei Neubauten auf Eberbacher Gemarkung, auf deren Gestaltung die Stadt rechtlich oder tatsächlich (etwa im Verhandlungswege) Einfluss nehmen kann, derjenige energetische Effizienzhausstandard einzuhalten ist, der den Zielen der angestrebten Klimaneutralität am nächsten kommt.

Die AGL bietet an, zeitnah einen entsprechenden Formulierungsvorschlag/Antrag einzubringen.

Damit wäre auch den Investoren, Bauherren und deren Planern gedient, die künftig wüssten, welche energetische Grundlagen in Eberbach einzuplanen sind.“

Die Mehrheit des Gremiums signalisiert, diesem Antrag nicht zu entsprechen. Die Nachverdichtung in Eberbach sei ein wichtiger Aspekt und der Planungsprozess in beiden Projekten sei sehr gut gelaufen. Hier könne man die Regelungen nun nicht noch erweitern, sondern froh darüber sein, Investoren zu haben, die sich den brachliegenden Innenbereichsflächen annehmen und etwas daraus machen.

Stadträtin Thomson und Stadtrat Peter Stumpf appellieren noch einmal für ihren Antrag und plädieren dafür, zumindest den KfW-Effizienzhaus – Standard 40 zu befürworten.

Bürgermeister Reichert bittet sodann um die Abstimmung für die Aufnahme des Passivhausniveaus als Mindeststandard im Bebauungsplan.

Die Mitglieder lehnen diesen Antrag mit 16 Nein-Stimmen, 6 Ja-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich ab.

Sodann bittet Bürgermeister Reichert um die Abstimmung für die Aufnahme des KfW-Effizienzhaus 40 als Mindeststandard im Bebauungsplan.

Die Mitglieder lehnen diesen Antrag ebenfalls mit 16 Nein-Stimmen, 6 Ja-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich ab.

Bürgermeister Reichert bittet als nächstes um die Abstimmung über den Beschlussantrag.

## **Ergebnis**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen mit 16 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen sowie 0 Enthaltungen dem Beschlussantrag mehrheitlich zu.

## **Tagesordnungspunkt 11: 2021-324/1**

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Friedrichsdorfer Landstraße" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

c) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Bebauungsplanentwurfes einschließlich des Entwurfes des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung

**Beschlussantrag:**

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

1. Die Stellungnahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
2. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ wird unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse und der sich daraus ergebenden Änderungen gebilligt.
4. Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages wird zur Kenntnis genommen. Zu den im Vertragsentwurf genannten erforderlichen CEF-Maßnahmen wird folgendes beschlossen:
  - a) Die 3 Nistkästen für Nischen-bzw. Halbhöhlenbrüter können für die Dauer der Baumaßnahme am Friedhofsgebäude angebracht werden. Nach Fertigstellung des Vorhabens sind – nach Möglichkeit und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis (UNB) – diese Nistkästen wieder auf dem Vorhabengrundstück unterzubringen.
  - b) Die Unterhaltung der CEF-Maßnahmen soll nicht auf die Stadt Eberbach, sondern vom Vorhabenträger auf die künftige Eigentümergemeinschaft oder einen geeigneten Dritten übertragen werden.
5. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB des gebilligten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“, einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, dem Entwurf des Durchführungsvertrages, der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Im Verfahren nach § 13a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
6. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Planes benachrichtigt.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellter Völker erläutert die Beschlussvorlage.

Stadträtin Thomson stellt im Namen der AGL-Fraktion folgenden Antrag:

**„Antrag AGL-Fraktion zu TOP ö10 und ö11,  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße „ und Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“**

**Antrag**

Für das Wohn- und Gewerbequartier „Neckarstraße“ und das Wohnquartier „Friedrichsdorfer Landstraße“ ist jeweils ein hochenergieeffizientes Gebäudekonzept umzusetzen - Mindeststandard Passivhausniveau mit Einbindung erneuerbarer Energien.

Dieses energetische Niveau wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag mit dem jeweiligen Vorhabenträger aufgenommen.

Begründung

In der Gemeinderatsitzung am 18. März hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach mehrheitlich beschlossen, Klimaneutralität bis 2035 anzustreben und hierbei alle verfügbaren Möglichkeiten, u.a. in der Planung und Regulation, zu nutzen. Dieser Beschluss greift bei diesen Bauvorhaben.

Zudem ist es seit 2021 für alle Mitgliedstaaten der EU verpflichtend, sämtliche Neubauten als sogenannte Niedrigstenergiegebäude zu errichten. Die ersten Klauseln traten sogar bereits im Jahr 2019 in Kraft und betreffen die Gebäude der staatlichen Behörden.

Der Passivhaus-Standard erfüllt diese Anforderungen der Europäischen Union an Nearly Zero Energy Buildings, den sogenannten Fast-Nullenergiehäuser.

Die in Passivhäusern verwendeten Lösungen haben sich bewährt und zahlen sich nicht nur ökologisch sondern auch ökonomisch aus.

Bei Neubauten ist das durch ein entsprechendes Gebäudekonzept sehr gut realisierbar, staatliche Fördermöglichkeiten sind vorhanden.

Gebäude haben lange Erneuerungszyklen.

Neubauten, die nicht zukunftsfähig gebaut werden, werden noch mindestens weitere 50 Jahre zu viel Energie verbrauchen und für die Bewohner hohe, immer weiter steigende Energiekosten verursachen.

Wenn wir 2035 klimaneutral sein möchten und auch die Kosten für die Bewohner und Nutzer im Blick haben, dann duldet die Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden und der Einsatz erneuerbarer Energien keinen Aufschub.

Das gehört zur Daseinsfürsorge unseren Bürgerinnen und Bürgern gegenüber.

Zur Information Passivhausniveau:

Beim Passivhauskonzept wird der Wärmeverlust eines Gebäudes so minimiert, dass der größte Teil des Wärmebedarfs für die Heizung aus „passiven“ Quellen wie Sonneneinstrahlung, Wärme von Personen und Abwärme von technischen Geräten gedeckt wird.

Es muss somit nur an sehr kalten Tagen zugeheizt werden.

Ein Passivhaus verbraucht rund 75% weniger Energie als ein durchschnittlicher Neubau.

Falls obiger Antrag abgelehnt werden sollte, möchten wir hilfsweise den Antrag stellen, dass in beiden Quartieren zumindest der Mindeststandard KfW-Effizienzhaus 40 erneuerbare Energien-Klasse (EE) umgesetzt wird.

Dieses energetische Niveau wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag mit dem jeweiligen Vorhabenträgern aufgenommen.

Begründung

Zusätzlich zu oben bereits genannten Punkten kommt hinzu, dass im Januar 2022 die staatliche Förderung für das von den Planern angedachte KfW Effizienzhaus 55 ausläuft. Damit legen die Fördergeldgeber als Mindestenergiestandard für einen Neubau das KfW-Effizienzhaus 40 fest.

Zumindest diesem Standard sollten wir folgen und dies als Mindeststandard bei diesem Bauvorhaben festlegen.

Über die Anträge hinaus möchten wir für die Zukunft Folgendes anregen:

Der Klarheit und Rechtssicherheit wegen möge der Gemeinderat baldmöglichst einen Grundsatzbeschluss fassen, dass bei Neubauten auf Eberbacher Gemarkung, auf deren

Gestaltung die Stadt rechtlich oder tatsächlich (etwa im Verhandlungswege) Einfluss nehmen kann, derjenige energetische Effizienzhausstandard einzuhalten ist, der den Zielen der angestrebten Klimaneutralität am nächsten kommt.

Die AGL bietet an, zeitnah einen entsprechenden Formulierungsvorschlag/Antrag einzubringen.

Damit wäre auch den Investoren, Bauherren und deren Planern gedient, die künftig wüssten, welche energetische Grundlagen in Eberbach einzuplanen sind.“

Die Mehrheit des Gremiums signalisiert, diesem Antrag nicht zu entsprechen. Die Nachverdichtung in Eberbach sei ein wichtiger Aspekt und der Planungsprozess in beiden Projekten sei sehr gut gelaufen. Hier könne man die Regelungen nun nicht noch erweitern, sondern froh darüber sein, Investoren zu haben, die sich den brachliegenden Innenbereichsflächen annehmen und etwas daraus machen.

Stadträtin Thomson und Stadtrat Peter Stumpf appellieren noch einmal für ihren Antrag und plädieren dafür, zumindest den KfW-Effizienzhaus – Standard 40 zu befürworten.

Bürgermeister Reichert bittet sodann um die Abstimmung für die Aufnahme des Passivhausniveaus als Mindeststandard im Bebauungsplan.

Die Mitglieder lehnen diesen Antrag mit 16 Nein-Stimmen, 6 Ja-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich ab.

Sodann bittet Bürgermeister Reichert um die Abstimmung für die Aufnahme des KfW-Effizienzhaus 40 als Mindeststandard im Bebauungsplan.

Die Mitglieder lehnen diesen Antrag ebenfalls mit 16 Nein-Stimmen, 6 Ja-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich ab.

Bürgermeister Reichert bittet als nächstes um die Abstimmung über den Beschlussantrag.

### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen mit 16 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen sowie 0 Enthaltungen dem Beschlussantrag mehrheitlich zu.

Die Beratung und Abstimmung erfolgte bereits unter TOP 10 ö. Seitens der Mitglieder des Gemeinderats wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abstimmung für beide Tagesordnungspunkte gelte.

### **Tagesordnungspunkt 12: 2021-320**

Neubau eines Skateparks auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach, Güterbahnhofstraße

### **Beschlussantrag:**

1. Der Neubau des Skateparks soll gemäß dem vom Gemeinderat am 26.11.2020 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“, 1. Änderung im Bereich der Güterbahnhofstraße auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> etabliert werden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung des Skateparks von einem geeigneten Planungsbüro ausführen zu lassen.
3. Der ursprünglich angedachte Standort für den Neubau eines Skateparks in der Au auf den städtischen Grundstücken Flst.-Nrn. 10562 und 10568 der Gemarkung Eberbach wird aufgegeben. Für die erteilte Baugenehmigung vom 22.11.2012 des Skateparks in der Au wird kein Verlängerungsantrag gestellt, so dass die Baugenehmigung am 11.02.2022 ausläuft.

### **Beratung:**

Bauamtsleiter Kermbach erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Wessely signalisiert für einen Teil der Freien Wähler Fraktion Ablehnung. Aufgrund der angespannten Haushaltslage könne diesem Projekt nicht zugestimmt werden. Der Kreis der Jugendlichen sei überschaubar, es gebe wichtigere Themen, derer man sich annehmen müsse.

Außerdem gebe es auch noch andere Lösungen, wie z.B. Modulare Anlagen, sodass man eine Skateranlage auch anders planen könne.

Seitens des restlichen Gremiums wird die Errichtung eines Skatepark befürwortet. Man wolle vor allem gegenüber den Jugendlichen ein Zeichen setzen.

Außerdem habe man bezüglich der Planung und der Kosten weiterhin Mitspracherecht und könne dies entsprechend steuern.

Stadtrat Kaiser fragt, ob es, wegen der Erstellung eines Bebauungsplans, Verzögerung bei der Planung geben werde.

Bauamtsleiter Kermbach antwortet, dass kein Bebauungsplan benötigt werde, dies gehe aus der Beschlussvorlage nicht richtig hervor.

Stadtrat Prof. Polzin regt an, dass der Platz multifunktional sein sollte und die Jugendlichen bei diesem Projekt einbezogen werden sollen.

Bürgermeister Reichert erklärt, dass keine breite Multifunktionalität erreicht werden könne, da diese Parks schon recht speziell seien. Aber für Biker und Kinder mit Rollern wäre er ebenfalls nutzbar. Er erklärt weiterhin, dass die Jugendlichen gerne mithelfen würden und er sich dies z.B. in Form von Spenden sammeln vorstellen könne.

Stadtrat Eiermann regt an, 170.000 € als Höchstsumme festzulegen.

Stadtrat Geilsdörfer gibt zu bedenken, dass einige Sportanlagen dringend saniert werden müssten und man hier Prioritäten setzen sollte.

### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen mit 20 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich für den Beschlussantrag.

### **Tagesordnungspunkt 13: 2021-353**

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße  
hier: Aufhebung der Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten

#### **Beschlussantrag:**

Die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wird nach erfolgter beschränkter Ausschreibung, gemäß VOB Teil A, § 17, Abs. 1 Nr. 3 „andere schwerwiegende Gründe“ aufgehoben.

#### **Beratung:**

Stadträte Scheurich und Heiko Stumpf erklären sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich des Sitzungssaals.

Verwaltungsangestellter Lang erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Hellmuth erklärt, dass man an dem Ergebnis dieser Ausschreibung sehe, wie sich der Markt entwickelt habe. Leider werde man sich an solche Ergebnisse gewöhnen müssen und es bliebe spannend wie es bei diesem Vergabeverfahren weitergehe. Da die Maßnahme ausgeführt werden müsse, habe man keine andere Möglichkeit, als die vorgeschlagene Vorgehensweise.

Nachdem es keine Fragen oder Wortmeldungen gibt, bittet Bürgermeister Reichert sodann um die Abstimmung.

#### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag.

### **Tagesordnungspunkt 14: 2021-333**

Änderung der Betriebssatzung der Städtischen Dienste Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

1. Der beigefügte Entwurf (Anlage 1) zur Neufassung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach wird als Satzung beschlossen.
2. Mit in Krafttreten der Neufassung der Betriebssatzung tritt die Betriebssatzung vom 02.07.2020 außer Kraft.

#### **Beratung:**

Werkleiter Haag erläutert die Beschlussvorlage.

Da es keine Fragen oder Wortmeldungen gibt, bittet Bürgermeister Reichert um die Abstimmung.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Stadtrat Kleeberger war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Tagesordnungspunkt 15: 2021-335**

Einzahlung in die Kapitalrücklage durch den Gesellschafter Städtische Dienste Eberbach bei der Stadtwerke Eberbach GmbH für Investitionen zur Klimaneutralität in Eberbach

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Einzahlung in die Kapitalrücklage im Jahr 2022 durch den Gesellschafter Eigenbetrieb Städtische Dienste Eberbach in das Tochterunternehmen Stadtwerke Eberbach GmbH in Höhe von 950.000 Euro für Investitionen zur Klimaneutralität in Eberbach zu.
2. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2022 enthalten.

**Beratung:**

Stadtrat Scheurich erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich des Sitzungssaals.

Werkleiter Haag erläutert die Beschlussvorlage.

Seitens der Mitglieder des Gemeinderats wird Zustimmung signalisiert.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Stadträte Schottmüller und Schulz waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

**Tagesordnungspunkt 16: 2021-336**

Änderung Wasserversorgungssatzung

**Beschlussantrag:**

3. Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS) der Stadt Eberbach zu.
4. Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wasserversorgungssatzung vom 30.09.1999 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

**Beratung:**

Werkleiter Haag führt die Beschlussvorlage aus.

Nachdem es dazu keine Fragen oder Wortmeldungen gibt, bittet Bürgermeister Reichert um die Abstimmung.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Die Stadträte Schottmüller und Schulz befanden zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Tagesordnungspunkt 17: 2021-337/1**

Übernahme einer Bürgschaft für die Stadtwerke Eberbach GmbH

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Übernahme einer Bürgschaft zu Gunsten der Stadtwerke Eberbach GmbH in Höhe von 80 % des Kontokorrentkreditbetrags bei der Sparkasse Neckartal-Odenwald in Höhe von 1.200.000,00 € zu.
2. Für die Bürgschaft wird eine Aval-Provision von max. 3.456,00 € p.a. festgelegt

**Beratung:**

Bürgermeister Reichert erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich des Sitzungssaals. Erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig übernimmt den Vorsitz.

StOVwR Müller erläutert die Beschlussvorlage.

Dazu gibt es keine Fragen oder Wortmeldungen.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Zum Zeitpunkt der Abstimmung waren die Stadträte Schottmüller und Schulz nicht im Sitzungssaal anwesend.

### **Tagesordnungspunkt 18: 2021-351**

Annahme von Spenden und einer Schenkung

#### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden und der Schenkung zu.

#### **Beratung:**

Stadtrat Müller erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich des Sitzungssaals.

Bürgermeister Reichert erläutert die Beschlussvorlage und bittet sodann um die Abstimmung.

#### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen einstimmig für den Beschlussantrag. Die Stadträte Schottmüller und Schulz befanden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

### **Tagesordnungspunkt 19:**

Mitteilungen und Anfragen

#### **Tagesordnungspunkt 19.1:**

Klimawerkstatt

Bürgermeister Reichert teilt mit, dass die Klimawerkstatt online stattgefunden habe und jeden Tag zwischen 50 und 55 Personen anwesend waren. Die Ergebnisse werden gerade erarbeitet und es soll nächstes Jahr noch eine weitere Runde stattfinden.

**Tagesordnungspunkt 19.2:**

## Tempo 30 im Neuen Weg

Stadtrat Kleeberger fragt, ob bzw. wann eine Reduzierung der Geschwindigkeit von Tempo 50 km/h auf Tempo 30 km/h im Neuen Weg möglich sei. In der Güterbahnhofstraße sei bereits eine Reduzierung auf Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen erfolgt.

Bauamtsleiter Kermbach antwortet direkt, dass der Neue Weg in der Schallausbreitung nicht berücksichtigt worden sei, da er eine Verkehrsbelastung von >3.000 Kfz/24h innehat. Bei Verkehrsbelastungen in dieser Höhe sei nicht davon auszugehen, dass Immissionen von > 65/55 dB(A) tags/nachts auftreten. Nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind Straßen erst ab einer Verkehrsbelastung von >8.200 Kfz/24h kartierungspflichtig.

Allerdings können Straßen unter bestimmten Umständen dennoch Immissionen verursachen, die verkehrsrechtliche Maßnahmen ermöglichen. Aufgrund der vorhandenen Meldungen über Lärmbelastung im Neuen Weg empfehle es sich, den Neuen Weg bei einer neuen Kartierung des Straßenverkehrslärms im Rahmen einer Fortschreibung des Lärmaktionsplans miteinzubeziehen und somit eine gesicherte Beurteilungsgrundlage zu erhalten.

Man würde hier noch einmal beim Ingenieurbüro Köhler und Leutwein nachfragen, wann die nächste Fortschreibung stattfindet. Normalerweise sei dies immer alle 3-5 Jahre.