

**Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-**

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 21.05.2026, 17:30 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach**, ein.
Im Anschluss an die öffentliche Sitzung findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen
- TOP 2 Antrag von Herrn Stadtrat Peter Wessely auf Ausscheiden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit als Stadtrat der Stadt Eberbach
- TOP 3 Nachrücken einer Ersatzperson in den Gemeinderat
hier: Hinderungsgründe nach § 29 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
- TOP 4 Verabschiedung eines ausscheidenden Stadtrats
- TOP 5 Nachrücken einer Ersatzperson in den Gemeinderat für einen ausscheidenden Stadtrat
hier: Verpflichtung
- TOP 6 Bekanntgabe des Fraktionssprechers der Freien Wähler
- TOP 7 Bekanntgabe der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 26.03.2026, Nr. 03/2026
- TOP 8 Neubau Wasserwerk Gaimühle
hier: Entscheidung zur Ausführungsvariante
- TOP 9 Örtliche Bedarfsplanung gem. §3 Abs. 3 Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG)
- TOP 10 Schülerhort Dr.- Weiß-Schule
hier: Bau eines zweiten Rettungswegs - Vergabe der Stahl- und Metallbauarbeiten
- TOP 11 Neubau eines Jugendzentrums in der Güterbahnhofstraße
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung
- TOP 12 Solarpark im Gewann "Frieseneck" der Gemarkung Eberbach, OT Unterdielbach;
hier: Vergabe der Verpachtung von Freiflächen
- TOP 13 Zustimmung nach § 36 a BauGB (Baturbo): Neubau eines Einfamilienwohnhauses; FlSt. 1405 und 1406, Gemarkung Eberbach

TOP 14 Annahme einer Schenkung:
Übernahme des Grundstücks Flst.-Nr. 1549 der Gemarkung Eberbach,
Neckarwiesen, Landwirtschaftsfläche

TOP 15 Annahme von Schenkungen, Geld- und Sachspenden

TOP 16 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2026-098

Datum: 29.04.2026

Beschlussvorlage

Antrag von Herrn Stadtrat Peter Wessely auf Ausscheiden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit als Stadtrat der Stadt Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stellt auf Antrag von Herrn Peter Wessely fest, dass ein wichtiger Grund gem. § 16 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) für das Ausscheiden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit als Mitglied des Gemeinderates der Stadt Eberbach vorliegt.
2. Herr Peter Wessely scheidet zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung am 21.05.2026 aus dem Gemeinderat aus.

Sachverhalt / Begründung:

Stadtrat Peter Wessely hat sein Ausscheiden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit als Mitglied des Gemeinderates der Stadt Eberbach beantragt. Nach § 16 Abs. 1 GemO kann ein Bürger eine ehrenamtliche Tätigkeit aus wichtigen Gründen ablehnen oder sein Ausscheiden aus dieser Tätigkeit beantragen. Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 3 GemO gilt als wichtiger Grund, wenn man zehn Jahre lang dem Gemeinderat oder Ortschaftsrat angehört oder ein öffentliches Ehrenamt verwaltet hat. Dies trifft bei Herrn Stadtrat Wessely zu.

Die Entscheidung, ob ein wichtiger Grund vorliegt, trifft gem. § 16 Abs. 2 GemO der Gemeinderat. Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Ausscheiden aus der ehrenamtlichen Tätigkeit als Mitglied des Gemeinderates zuzustimmen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2026-099

Datum: 29.04.2026

Beschlussvorlage

Nachrücken einer Ersatzperson in den Gemeinderat
hier: Hinderungsgründe nach § 29 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass bei Herrn Armin Grein keine Hinderungsgründe nach § 29 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vorliegen.
2. Es rückt der bei der Wahl der Gemeinderäte am 09.06.2024 als zweite Ersatzperson festgestellte Bewerber auf dem Wahlvorschlag der Freien Wähler, Herr Armin Grein, als Mitglied des Gemeinderats gemäß § 31 Abs. 2 GemO nach.

Sachverhalt / Begründung:

Stadtrat Peter Wessely hat sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat beantragt (siehe Beschlussvorlage Nr. 2026-098). Über diesen Antrag wird in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2026 Beschluss gefasst.

Scheidet eine gewählte Person im Laufe der Amtszeit aus dem Gemeinderat aus, rückt gemäß § 31 Abs. 2 GemO die als nächste Ersatzperson festgestellte Person nach.

Bei der Wahl der Gemeinderäte am 09.06.2024 wurde für den Wahlvorschlag der Freien Wähler als zweite Ersatzperson

Herr Armin Grein

festgestellt.

Die erste Ersatzperson ist bereits in den Gemeinderat eingezogen.

Bei Herrn Armin Grein sind der Verwaltung keine Hinderungsgründe nach § 29 GemO bekannt, die einem Nachrücken entgegenstehen könnten.

Herr Grein hat die Übernahme der ehrenamtlichen Tätigkeit zugesagt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Städtische Dienste
Eberbach

Vorlage-Nr.: 2026-072

Datum: 01.04.2026

Beschlussvorlage

Neubau Wasserwerk Gaimühle
hier: Entscheidung zur Ausführungsvariante

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.04.2026	nicht öffentlich	Beratung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.05.2026	nicht öffentlich	Beratung
Bezirksbeirat Gaimühle	20.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Die Städtische Dienste Eberbach werden beauftragt, den Neubau des Wasserwerkes Gaimühle gemäß der Ausführungsvariante 4 - Neubau als Edelstahlbehälter zu planen.

Klimarelevanz:

Errichtung einer PV-Anlage auf dem Betriebsgebäude. Die Leistung und CO₂-Ersparnis wird im Planungsprozess ermittelt.

Anmerkung: nur in Variante 3 und 4 möglich

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Am 20.02.2017 wurde der Eigenbetrieb beauftragt im Rahmen des Projekts Wasser 2025 – Neuordnung der Wasserversorgung das Wasserwerk Dürrehebstal und anschließend das Wasserwerk Gaimühle neu zu bauen.

Für die Maßnahme Neubau Wasserwerk Gaimühle wurde eine umfassende wirtschaftliche und technische Entscheidungsgrundlage erarbeitet.

Folgende Untersuchungen wurden durchgeführt:

Grundlagenermittlung und Bestandsaufnahme

- Untersuchung möglicher Standorte für das Wasserwerk
- Detaillierte Aufnahmen des baulichen und technischen Bestands des Wasserwerkes
- Analyse der zukünftigen Anforderungen an die Trinkwasser- und Löschwasserbereitstellung
- Ermittlung des benötigten Volumens und der Kapazitäten des neuen Wasserwerkes

Planung des Aufbereitungskonzepts

Ein zentraler Aspekt der Projektplanung ist die Erarbeitung eines zukunftsfähigen Aufbereitungskonzepts. Hierzu wurden die technischen Varianten der Wasseraufbereitung eingehend untersucht und bewertet.

Ziel ist es sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch den langfristigen Anforderungen an Hygiene, Versorgungssicherheit und Energieeffizienz gerecht wird.

Abstimmung und Förderung

In enger Abstimmung mit dem Gesundheits- und dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wurde insbesondere der sehr wichtige Baustein der Aufbereitungsanlage frühzeitig bewertet.

Für diesen Teil des Projektes wurde bereits eine Förderung genehmigt – ein bedeutender Schritt zur finanziellen Sicherung des Vorhabens.

2. Empfehlung

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse, dargestellt in der beigefügten Präsentation, empfiehlt die Städtische Dienste Eberbach die Variante 4.

Neubau vs. Sanierung/Erweiterung WW Gaimühle

	deutlich schlechter 1-20	schlechter 21-40	Gleichwertig 41-60	besser 61-80	deutlich besser 81-100
Kriterium					
Gewichtung	35%	30%	15%	20%	Wertung
Variante 0 Erweiterung WW (Rohrkeller ohne Volumen)	95	10	70	20	51
Variante 1 Erweiterung WW (V= 1000 m ³) als Erdbetonbehälter	75	80	70	20	65
Variante 2 Neubau WW (V= 1600 m ³) als Erdbetonbehälter	85	90	95	95	90
Variante 3 Neubau WW (V= 1600 m ³) als Edelstahlbehälter	83	93	95	95	90
Variante 4 Neubau WW (V= 2000 m ³) als Edelstahlbehälter	82	99	95	95	92

3. Weiteres Vorgehen

Basierend auf der Genehmigungsplanung wird der Förderantrag eingereicht. Dies hat bis zum 30.09.2026 zu erfolgen.

In die weiteren Planungsschritte wird das Stadtbauamt, die Vergabestelle und die Kämmerei eingebunden.

4. Finanzierung

Die Kosten werden im Rahmen der Wirtschaftsplanung konkretisiert und in den kommenden WI – Plänen budgetiert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Präsentation Sachstand Planung WW Gaimühle



Stadtwerke Eberbach

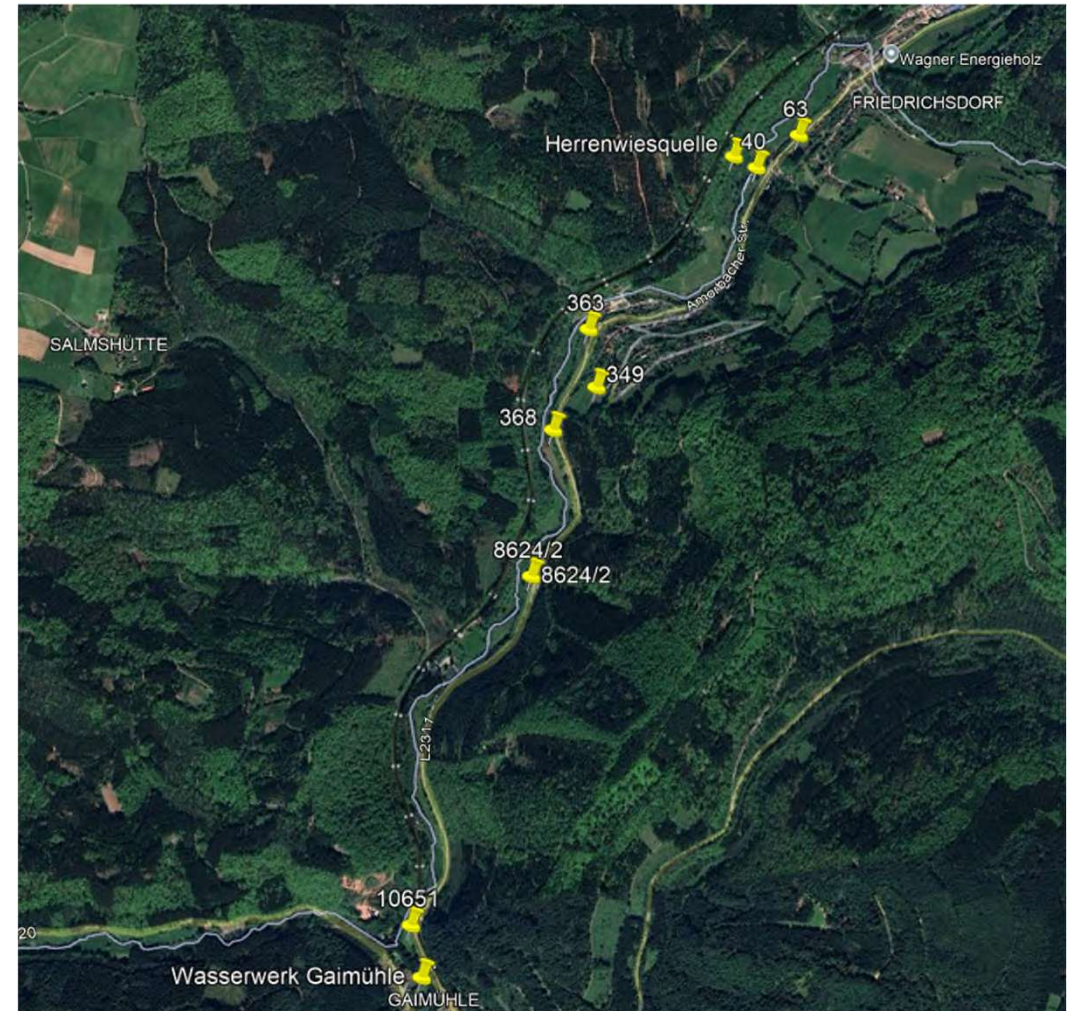
Sachstand Planung WW Gaimühle

Standortuntersuchung

Standortuntersuchung

Bewertungskriterien

- Liegenschaft
- Naturschutz
- Hochwasser
- Anbindung Wasserversorgungsnetz
- Allg. Versorgungsleitungen
- Gewichtung einzelner Kriterien i. V. m. einer Ortsbegehung





FSt. 7899 „Am Wasserwerk Gaimühle“



FSt. 10651 „Nasswiese“



FSt. 8624/2 „Rote Fährte“



FSt. 368 „Weide / RÜB“



FSt. 349 „Baugebiet Hirtenweg“



FSt. 363 „Ittergrund“



FSt. 40 „Friedrichsdorfer Hütte“



FSt. 63 „Wiesengrund / Weide“



FSt 196 u. 196-1 „Am HB Friedrichsdorf“

Flurstück	Bewertung	Empfehlung/Entscheidung
7899, "Wasserwerk Gaimühle"	geeignet	7899, "Wasserwerk Gaimühle"
10651 u. 10652, "Nasswiese"	ungeeignet	
8624/2, "Rote Fährte"	grundsätzlich geeignet	
368, "Weide / RÜB"	ungeeignet	
349/1 u. 349/6, "Baugebiet Hirtenweg"	grundsätzlich geeignet	
363, "Ittergrund"	grundsätzlich geeignet	
40, "Friedrichsdorfer Hütte"	ungeeignet	
63, "Wiesengrund / Weide"	ungeeignet	
196 u. 196-1, "HB Friedrichsdorf"	grundsätzlich geeignet	

Wasserwerk Gaimühle Bestand

7899 – „Wasserwerk Gaimühle“

- Baujahr 1976
- Arbeitssicherheit - Betriebsweise nicht mehr dem Stand der Technik
 - Kalkmilchdosierung (1976)
 - UV-Anlage (1998)
 - manuelle Chlordosierung
- Anlagen/ E-technik veraltet
- Wasserspeicherkapazität
 - Gering - 80m³
 - Ausnutzung der Wasserrechte nicht möglich



7899 – „Wasserwerk Gaimühle“

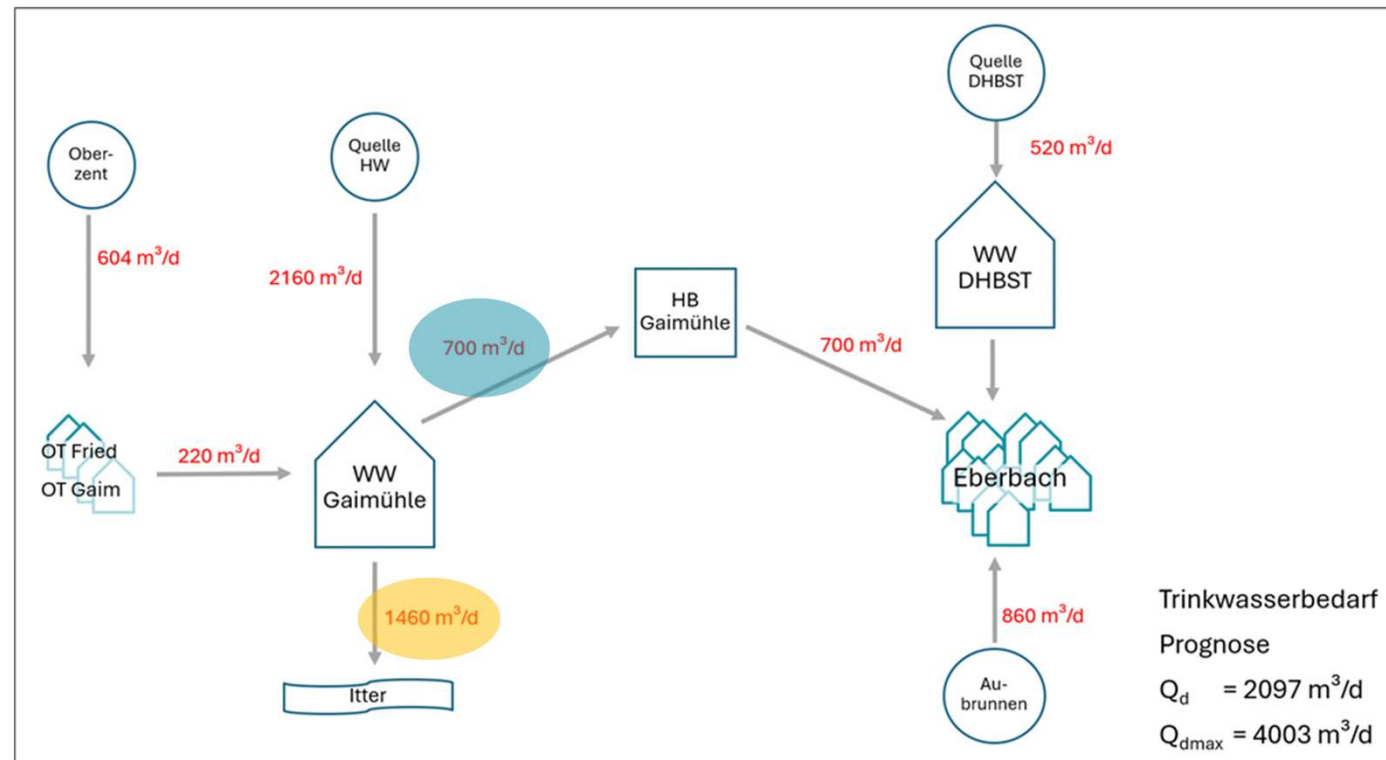
- Liegenschaft Flurstück: Stadt Eberbach
- Höhenlage [m+NN]: 179
- Δh Herrenwiesenquelle [m]: - 36
- Schutzgebiete nach LUBW: vollständig Naturpark, teilweise FFH und Biotopkartierung
- Überflutungsflächen nach HWGK: in weiten Teilen HQ-Extrem, im Bereich der Itter HQ-100
- Wasserversorgung: Zubringerleitungen HW 125 PVC und 300 PVC verlaufen über F1St.
- Stromversorgung: Trafostation SWE und Oberleitung (Netze BW)



Trinkwasserbereitstellung derzeit

Problemstellung

- Wasserspeicherkapazität **sehr gering**
 - In den Nachtstunden wird das produzierte Trinkwasser verworfen und gelangt in die Vorflut.
 - Bei einer Störung bspw. in der Aufbereitung bei einer Trinkwasserentnahme von 20 bis 24 l/s der Betriebsbehälter in weniger von 1 Stunden leer.
- Ausnutzung der Wasserrechte **nicht** möglich

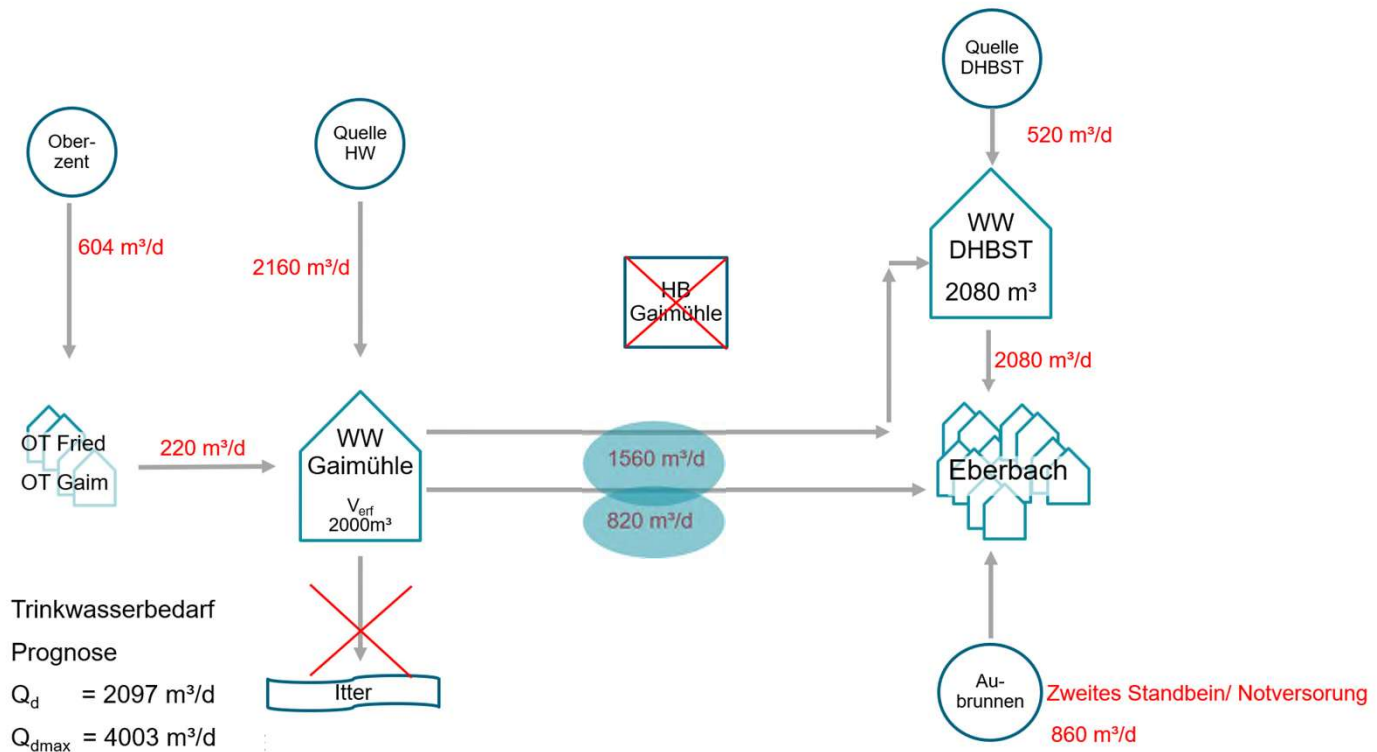


Wasserwerk Gaimühle Planung

Trinkwasserbereitstellung Planung

Zielstellung

- Erhöhung der Versorgungssicherheit in Menge und Qualität
- Verbesserung der Netzdurchgängigkeit
- Limitierungen im Netz reduzieren
- Ausnutzung des Wasserrechts von 800.000 m³ der Quellen Herrenwiesen
- Ausnutzung des Fremdwasserbezugs Oberzent
- Verbesserung des Anlagenzustandes



Bemessung Volumen WW

- Empfehlung: Erweiterung oder Neubau zwischen 1.000 – 2.000 m³, abhängig von der Notreserve.

Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens HB Gaimühle		
Versorgungszone	VB Gaimühle + MZ Eberbach	Löschwasserbedarf
Mittlerer Tagesbedarf $Q_{d,m}$ =	142 m ³ /d	100
Maximaler Tagesbedarf $Q_{d,max}$ =	318 m ³ /d	100

Wasserwerk Gaimühle	Verbrauch VB Gaimühle + MZ Eberbach		Befüllen weiterer Behälter	Bemessung HB							
	durchschn. [m ³ /d]	max. [m ³ /d]	durchschn. [m ³ /d]	Tagesausgleichsvolumen VB Gaimühle + MZ Eberbach 28 % von $Q_{d,max}$	Löschwasserreserve m ³	Dauer Ausfall Quelle h	Speichervorrat/Notreserve VB Gaimühle+ MZ Eberbach m ³	Dauer Ausfall Quelle h	Speichervorrat/Notreserve VB Eberbach gesamt m ³	Speichervolumen erforderlich m ³	Speichervolumen HB Gaimühle aufgerundet m ³
	142	318	700	90	100	48 h	285	48 h	1400	1875	1900

Empfehlung Volumen m³ **2000,00**

Hinweise zum Befüllen weiterer Behälter:

Befüllung/ Entnahme HB Gaimühle im Bestand 12 x pro Tage; ca. 700 m³ Durchsatz/Tag

25 l/s TW-Produktion der geplanten WW Gaimühle; ca. 2.200 m³/d

Hinweise zum Sicherheitsvorrat:

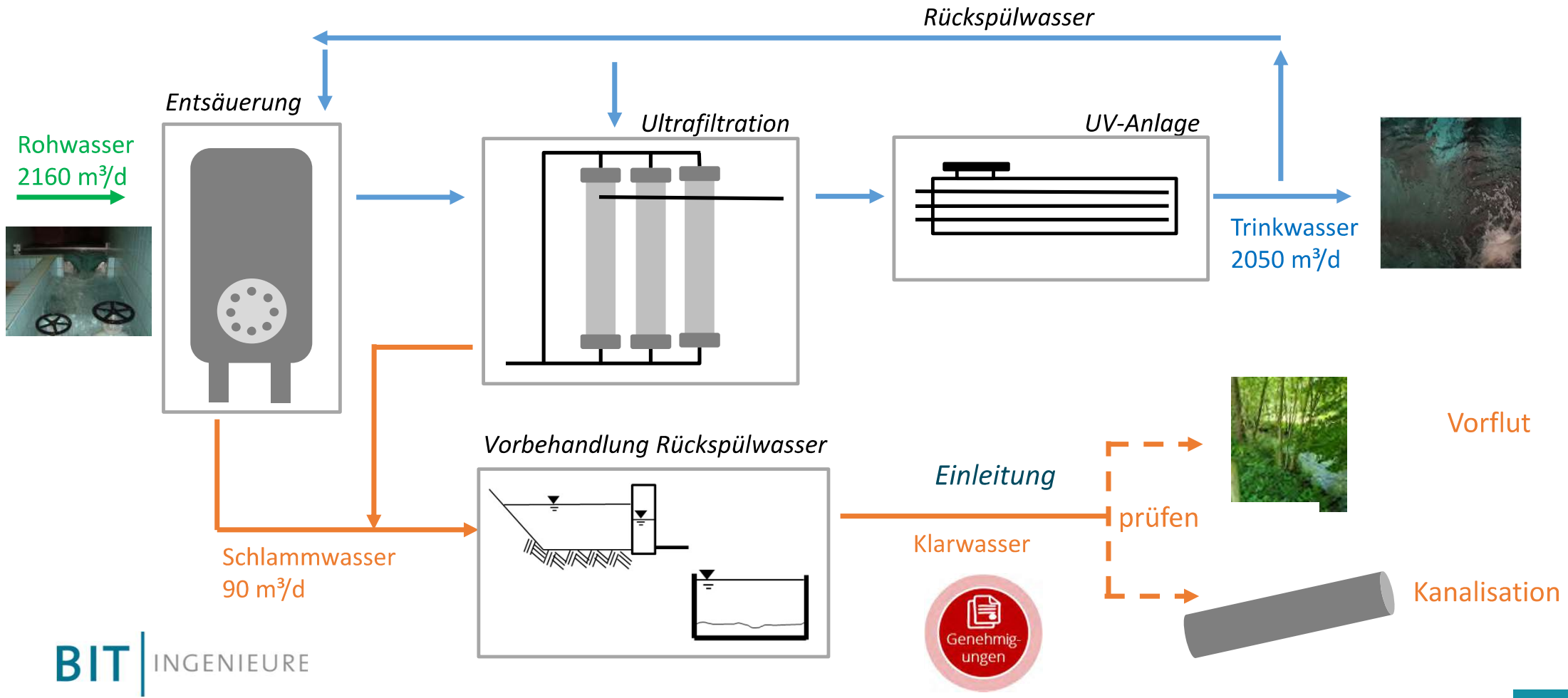
Annahme Ausfalldauer Quelle: Ausfall von Quellleitungen in Trockenperioden, Schneeschmelze, Trübungsfällen in Abstimmung mit dem Betrieb ist bis zwei Tage

Ein größerer Speicher ermöglicht es, solche Zeiten zu überbrücken, ohne auf alternative Wasserquellen oder Versorgungsunterbrechungen zurückgreifen zu müssen.

Allgemein verbessert die Notreserve die Versorgungssicherheit in Notsituationen (z. B. technische Ausfälle, Reparaturen, Trockenperioden).

Aufbereitungskonzept Gaimühle, Planung

Verfahrensschema



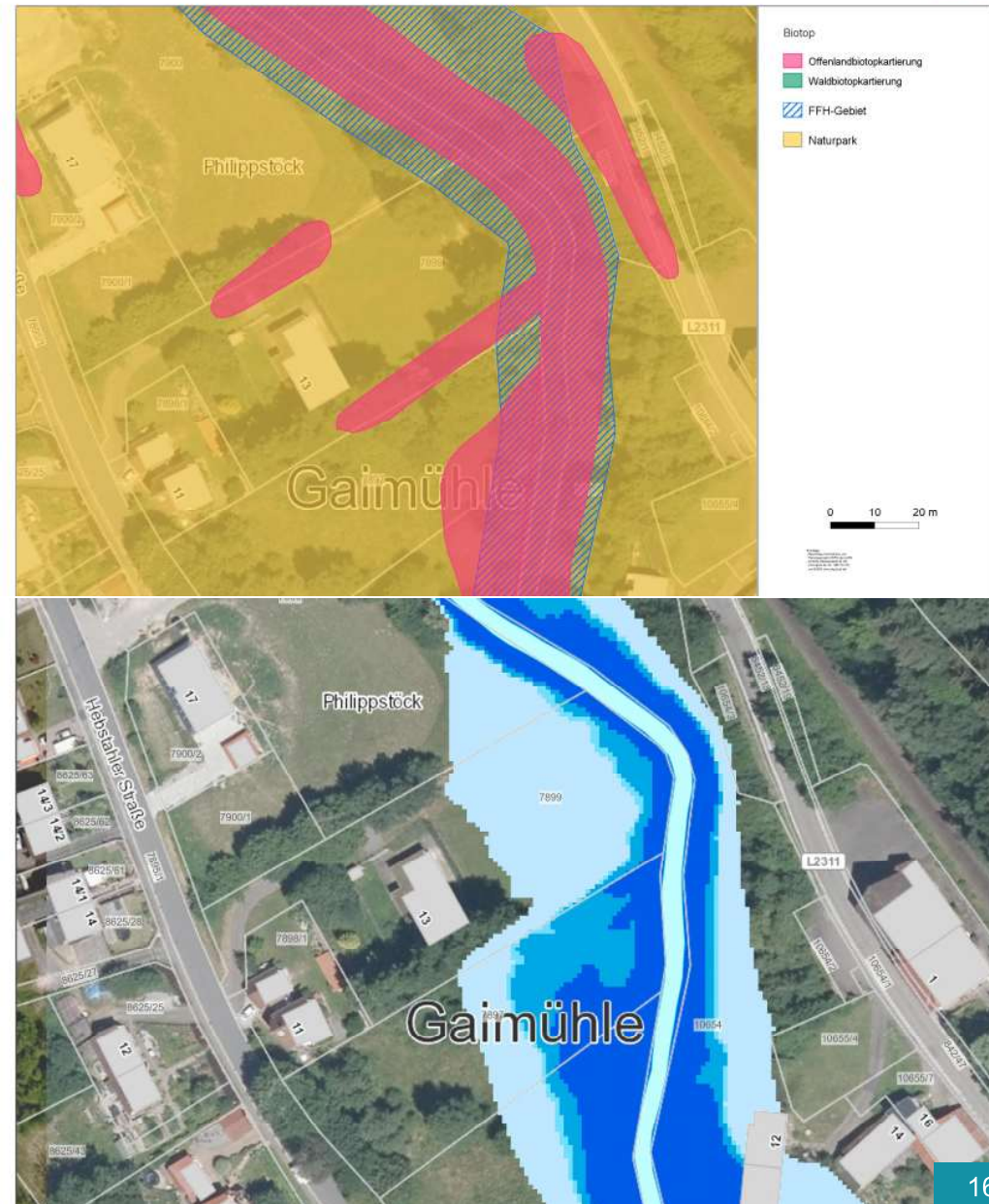
Standort



Herausforderungen

In Bau und Planung

- Gestattungen Natur- und Wasserschutz
- Nähe zur Itter
- Grundwasserstand und Hochwasserschutz
- Lagerflächen
- Leitungsverlauf bestehender ESA
- Sicherstellung Betrieb bestehende ESA

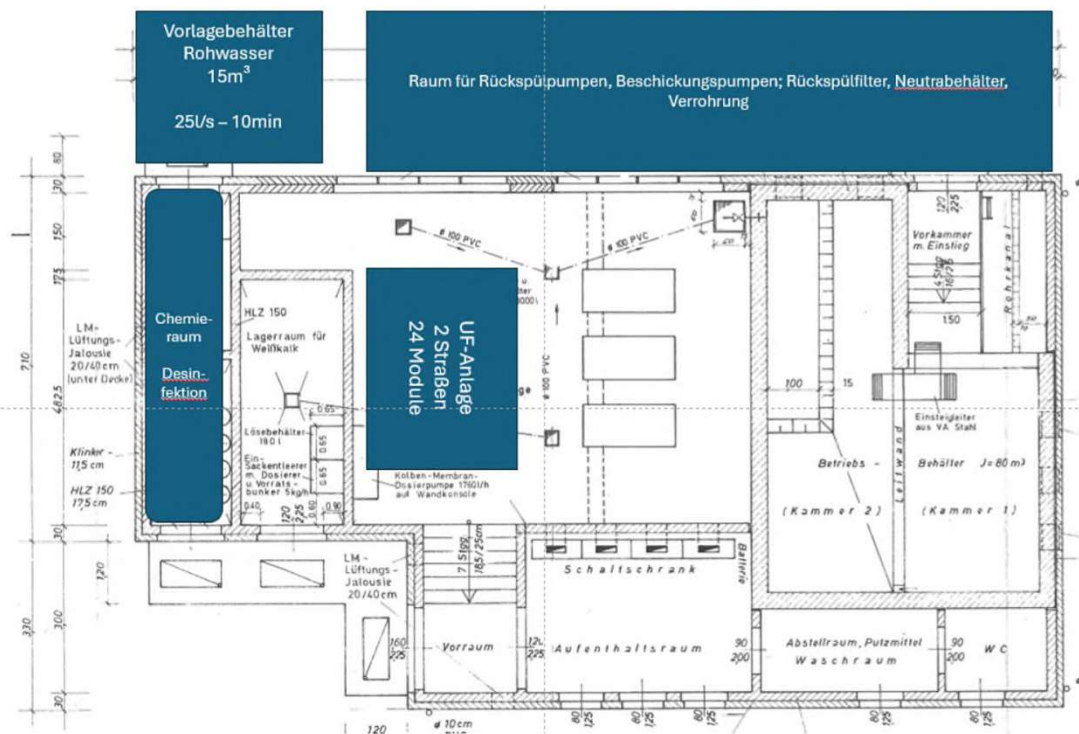




Grundlage:
 - Katastrales Informations- und
 - Planungssystem (MIS) der UStB
 - Amtliche Dienststellen & UStB
 - www.gis.bv.lg.bw.st. (2011-11-16)
 - und © SWD (www.bvg.bund.de)

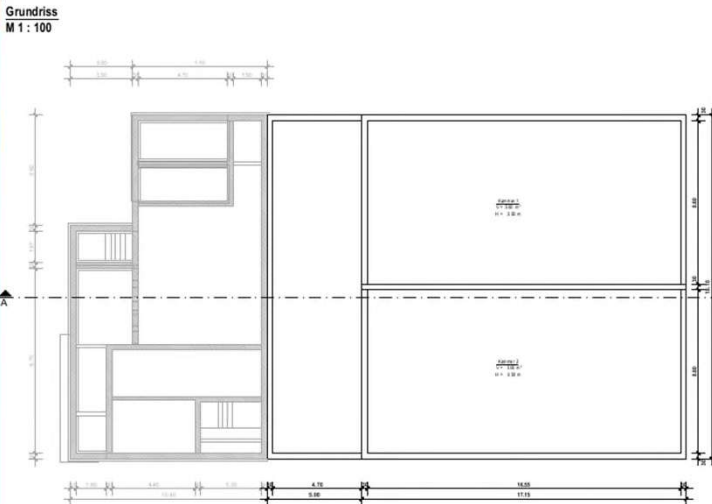
Varianten WW Gaimühle

V0: Sanierung bestehendes WW + Erweiterung Rohrkeller

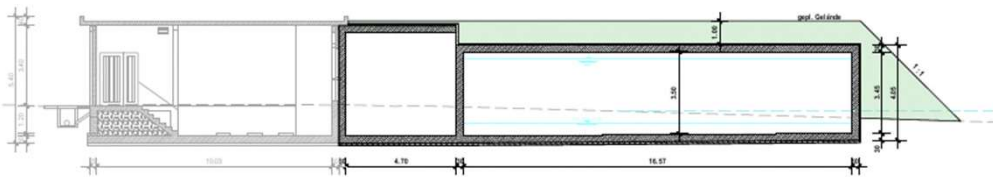



Variante 0					
1- Erweiterung WW (Rohrkeller ohne Volumen)					
2- Sanierung bestehendes WW					
3- Sanierung HB Gaimühle					
4- Notversorgung					
Pos.	Leistung	Masse	Einheit	Einheitspreis EUR	Kosten EUR netto
1- Erweiterung WW (Rohrkeller ohne Volumen)					
1.1	Baukonstruktion	1	psch	435.000,00 €	435.000,00 €
1.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €
1.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Summe Erweiterung WW (Rohrkeller ohne Volumen)					2.535.000,00 €
2- Instandsetzung bestehendes WW Gaimühle					
2.1	Instandsetzung WW	1	psch	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes WW					1.000.000,00 €
3- Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					
3.1	Baukonstruktion	1	psch	645.000,00 €	645.000,00 €
3.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	80.000,00 €	80.000,00 €
3.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	75.000,00 €	75.000,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					800.000,00 €
4- Notversorgung					
4.1	Notversorgung	1	psch	550.000,00 €	550.000,00 €
Summe Notversorgung					550.000,00 €
Herstellungskosten gesamt netto					4.885.000,00 €
Baunebenkosten (rd. 20%)					977.000,00 €
Summe Baukosten netto					5.862.000,00 €
Mehrwertsteuer					1.113.780,00 €
Summe brutto					6.975.780,00 €

V1: Sanierung bestehendes WW + Erweiterung WW (V= 1000 m³)



Schnitt A-A
M 1: 100

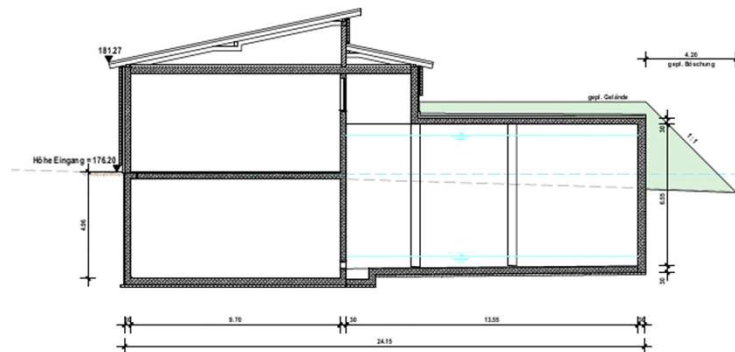
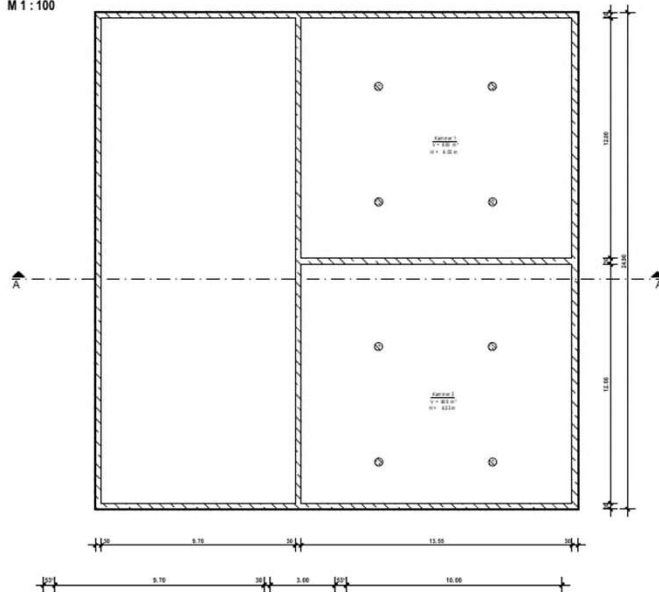



Variante 1					
1- Erweiterung WW (V= 1000 m³) als Erdbetonbehälter					
2- Sanierung bestehendes WW					
3- Notversorgung					
					
Pos.	Leistung	Masse	Einheit	Einheitspreis EUR	Kosten EUR netto
1- Erweiterung WW (V= 1000 m³)					
1.1	Baukonstruktion	1	psch	3.500.000,00 €	3.500.000,00 €
1.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €
1.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Summe Erweiterung WW (V= 1000 m³)					5.600.000,00 €
2- Instandsetzung bestehendes WW Gaimühle					
2.1	Instandsetzung WW	1	psch	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes WW					1.000.000,00 €
3- Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					
3.1	Baukonstruktion	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					0,00 €
4- Notversorgung					
4.1	Notversorgung	1	psch	550.000,00 €	550.000,00 €
Summe Notversorgung					550.000,00 €
Herstellungskosten gesamt netto					7.150.000,00 €
Baunebenkosten (rd. 20%)		1	psch.		1.430.000,00 €
Summe Baukosten netto					8.580.000,00 €
Mehrwertsteuer		19%			1.630.200,00 €
Summe brutto					10.210.200,00 €

V2: Neubau WW (V= 1600 m³) als Erdbetonbehälter

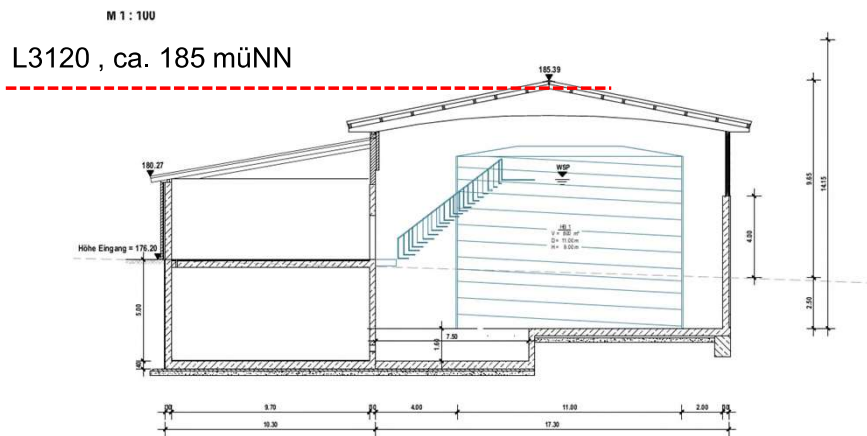
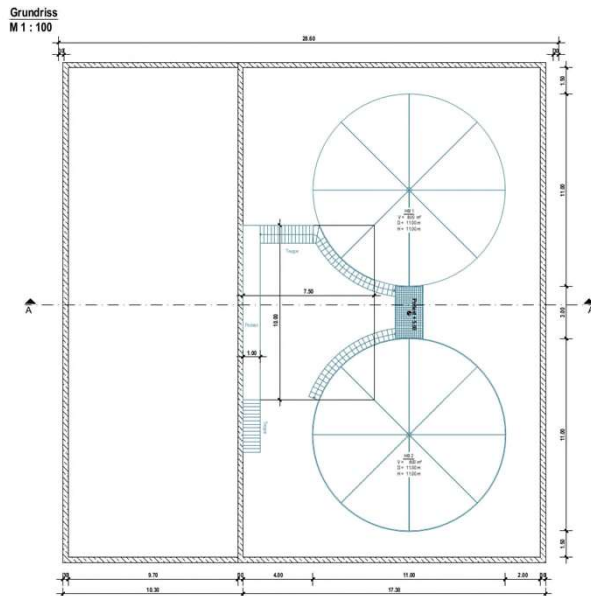
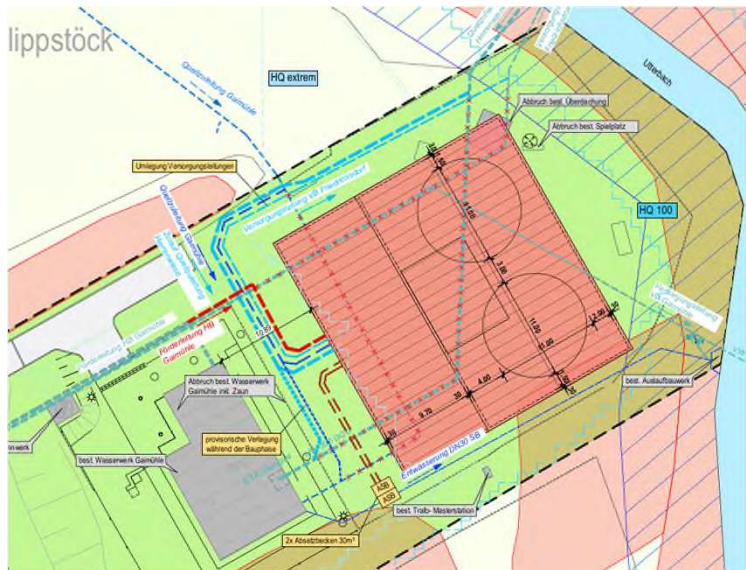


Grundriss
M 1 : 100



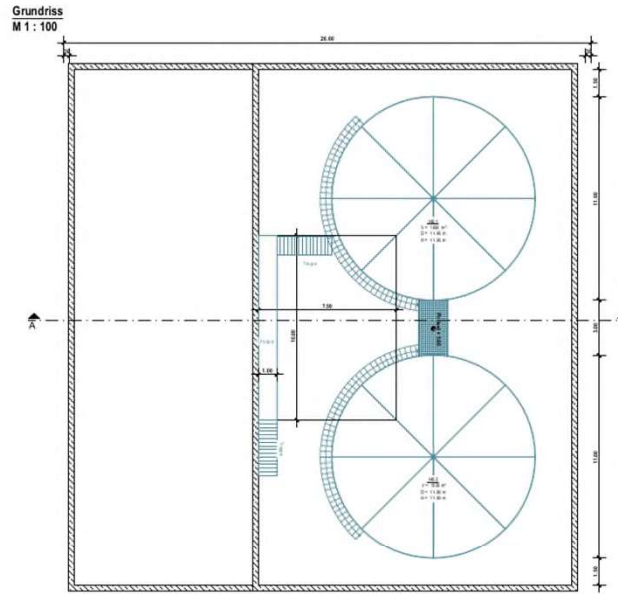
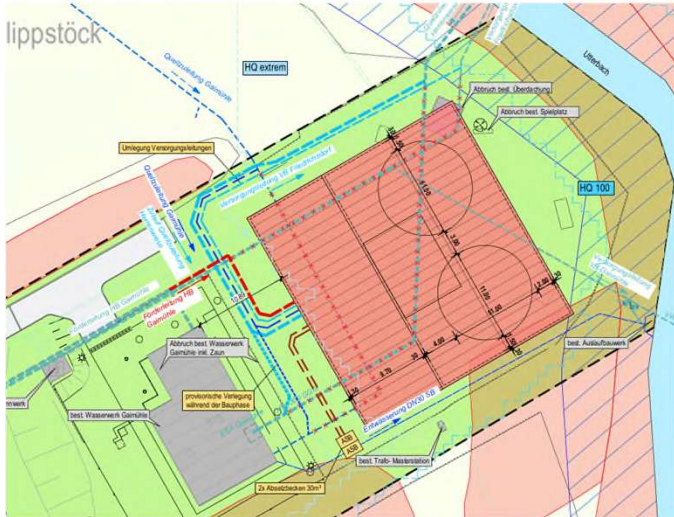
Variante 2					
1- Neubau WW (V= 1600 m³) als Erdbetonbehälter					
					
Pos.	Leistung	Masse	Einheit	Einheitspreis EUR	Kosten EUR netto
1- Neubau WW (V= 1600 m³) als Erdbetonbehälter					
1.1	Baukonstruktion	1	psch	4.350.000,00 €	4.350.000,00 €
1.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €
1.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Summe Neubau WW (V= 1600 m³) als Erdbetonbehälter					6.450.000,00 €
2- Instandsetzung bestehendes WW Gaimühle					
2.1	Instandsetzung WW	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes WW					0,00 €
3- Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					
3.1	Baukonstruktion	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					0,00 €
4- Notversorgung					
4.1	Notversorgung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Notversorgung					0,00 €
Herstellungskosten gesamt netto					6.450.000,00 €
Baunebenkosten (rd. 20%)		1	psch		1.290.000,00 €
Summe Baukosten netto					7.740.000,00 €
Mehrwertsteuer				19%	1.470.600,00 €
Summe brutto					9.210.600,00 €

V3: Neubau WW (V= 1600 m³) als Edelstahlbehälter



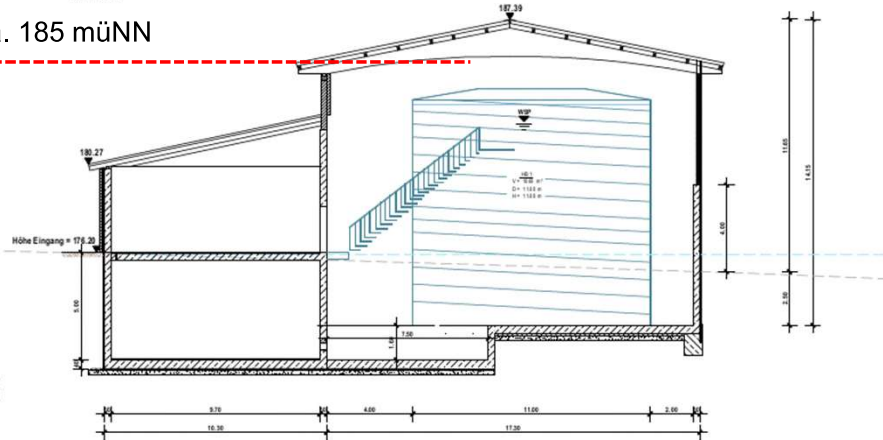
Variante 3					
1- Neubau WW (V= 1600 m³) als Edelstahlbehälter					
Pos.	Leistung	Masse	Einheit	Einheitspreis EUR	Kosten EUR netto
1- Neubau WW (V= 1600 m³) als Edelstahlbehälter					
1.1	Baukonstruktion	1	psch	4.650.000,00 €	4.650.000,00 €
1.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €
1.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Summe Neubau WW (V= 1600 m³) als Edelstahlbehälter					6.750.000,00 €
2- Instandsetzung bestehendes WW Gaimühle					
2.1	Instandsetzung WW	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes WW					0,00 €
3- Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					
3.1	Baukonstruktion	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					0,00 €
4- Notversorgung					
4.1	Notversorgung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Notversorgung					0,00 €
Herstellungskosten gesamt netto					6.750.000,00 €
Baunebenkosten (rd. 20%)					1.350.000,00 €
Summe Baukosten netto					8.100.000,00 €
Mehrwersteuer					1.539.000,00 €
Summe brutto					9.639.000,00 €

V3: Neubau WW (V= 2000 m³) als Edelstahlbehälter



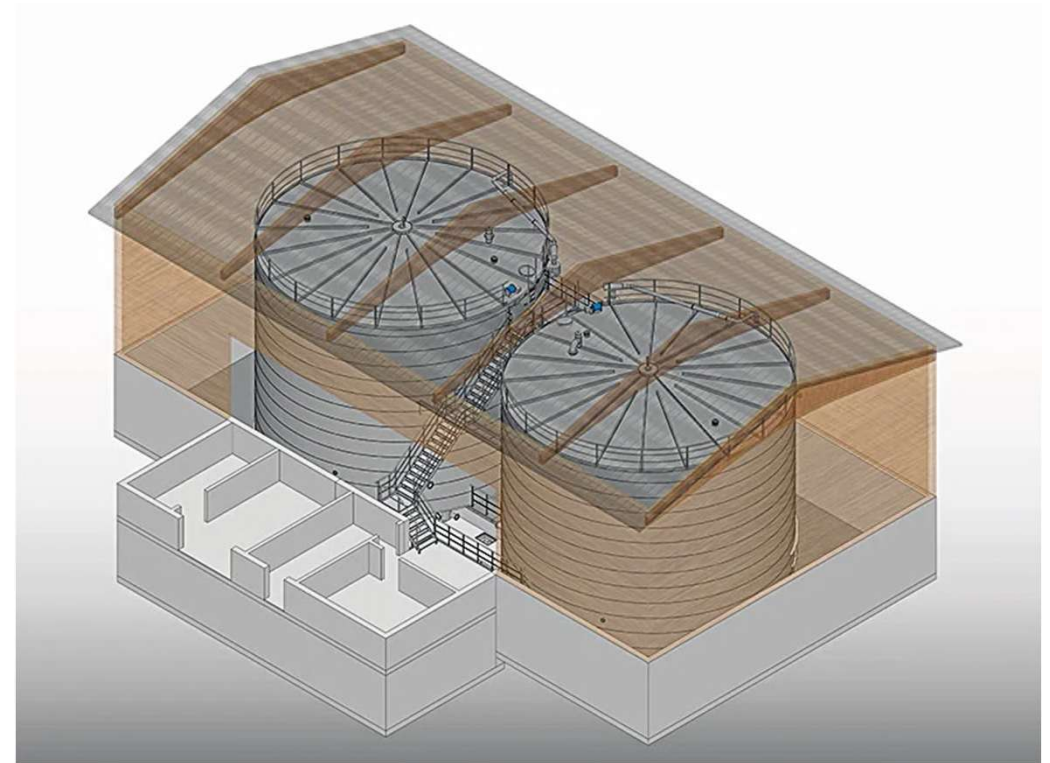
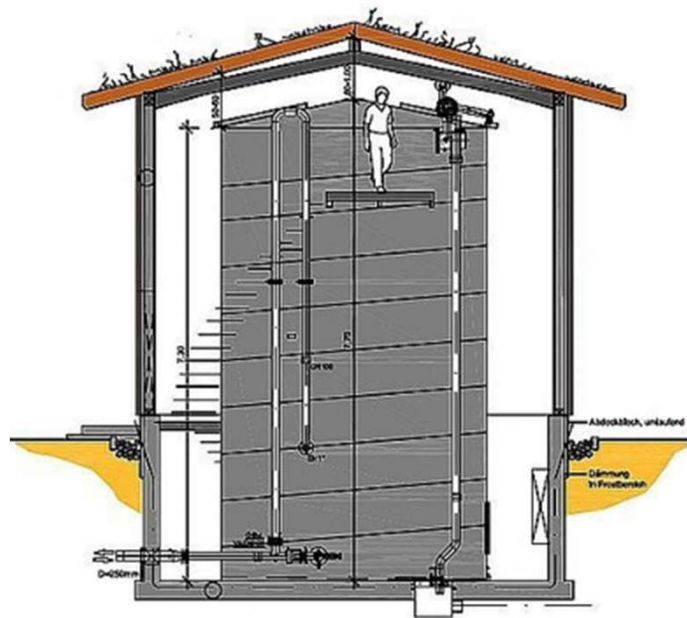
Schnitt A-A
M 1 : 100

L3120 , ca. 185 müNN



Variante 4					
1- Neubau WW (V= 2000 m³) als Edelstahlbehälter					
Pos.	Leistung	Masse	Einheit	Einheitspreis EUR	Kosten EUR netto
1- Neubau WW (V= 2000 m³) als Edelstahlbehälter					
1.1	Baukonstruktion	1	psch	4.800.000,00 €	4.800.000,00 €
1.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €
1.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	400.000,00 €	400.000,00 €
Summe Neubau WW (V=2000 m³) als Edelstahlbehälter					6.900.000,00 €
2- Instandsetzung bestehendes WW Gaimühle					
2.1	Instandsetzung WW	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes WW					0,00 €
3- Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					
3.1	Baukonstruktion	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.2	Verfahrens- und Prozesstechnik	1	psch	0,00 €	0,00 €
3.3	Elektrotechnische Ausrüstung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Instandsetzung bestehendes HB Gaimühle					0,00 €
4- Notversorgung					
4.1	Notversorgung	1	psch	0,00 €	0,00 €
Summe Notversorgung					0,00 €
Herstellungskosten gesamt netto					6.900.000,00 €
Baunebenkosten (rd. 20%)		1	psch.		1.380.000,00 €
Summe Baukosten netto					8.280.000,00 €
Mehrwertsteuer		19%			1.573.200,00 €
Summe brutto					9.853.200,00 €

V3: Neubau WW (V= 2000 m³) als Edelstahlbehälter



Kostenschätzung und mögliche Fördermittel, netto

	Variante 0	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
	Sanierung & Erweiterung WW (Rohrkeller ohne Volumen)	Sanierung & Erweiterung WW (V= 1000 m ³) als Erdbetonbehälter	Neubau WW (V= 1600 m ³) als Erdbetonbehälter	Neubau WW (V= 1600 m ³) als Edelstahlbehälter	Neubau W (V= 2000 m ³) als Edelstahlbehälter
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]

Investitionskosten	4.885.000,00 €	6.600.000,00 €	6.450.000,00 €	6.750.000,00 €	6.900.000,00 €
--------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Voraussichtliche Förderung bei einem aktuellen Fördersatz von 65,6 %	2.023.760,00 €	4.034.400,00 €	4.231.200,00 €	4.428.000,00 €	4.526.400,00 €
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Eigenmittel	2.861.240,00 €	3.115.600,00 €	2.218.800,00 €	2.322.000,00 €	2.373.600,00 €
-------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Kostenvergleichsrechnung über 60 Jahre

Bezugszeitpunkt	2025
Untersuchungszeitraum	n = 60 Jahre
Zinssatz	i = 2 %
Preissteigerung	r = 0 %

Variante 0	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Barwert [€]	Barwert [€]	Barwert [€]	Barwert [€]	Barwert [€]

Investitionskosten	die Anschaffungs- und Herstellungskosten	4.885.000,00 €	6.600.000,00 €	6.450.000,00 €	6.750.000,00 €	6.900.000,00 €
Reinvestitionskosten	Ersatzinvestitionskosten für Anlagenteile	4.301.900,00 €	4.631.200,00 €	3.966.000,00 €	4.077.500,00 €	4.133.200,00 €
Laufende Kosten	Betriebspersonal + Unterhaltung + Energiekosten	4.449.400,00 €	3.893.200,00 €	3.893.200,00 €	3.893.200,00 €	3.893.200,00 €
Summe gesamt netto		13.636.300	15.124.400	14.309.200	14.720.700	14.926.400

Beschlussvorlage

Örtliche Bedarfsplanung gem. §3 Abs. 3 Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG)

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.05.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Fortschreibung der örtlichen Bedarfsplanung gemäß § 3 Abs. 3 KitaG wird zugestimmt.
2. Die Übergangsgruppe im Ü3 Bereich des Kindergarten St. Maria wird zum Ende des Kindergartenjahres 2026/2027 geschlossen.
3. Der Umzug der Kindertagesstätte des Vereins Rappelkiste e.V. wird nicht weiterverfolgt.
4. Der Gemeinderat wird regelmäßig über die weitere Entwicklung informiert.

Klimarelevanz:

Dieser Beschluss betrifft keine klimarelevanten Bereiche.

Sachverhalt / Begründung:

Nach § 3 Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG) sind die Kommunen zur Schaffung von bedarfsgerechten Plätzen in Kindertageseinrichtungen für alle Kinder vom vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt verpflichtet. Sie haben auch darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagesplätzen oder ergänzend Förderung in der Kindertagespflege zur Verfügung steht.

In den vergangenen Jahren bestanden in allen Bereichen teilweise große Schwierigkeiten Kindern Betreuungsplätze zur Verfügung zu stellen. Durch einen stetigen Ausbau konnte eine sehr gute Versorgung sichergestellt werden, es standen und stehen ausreichend

Betreuungsplätze zur Verfügung. Dies hat sich auch nach der Schließung der zweiten Waldkindergarteneinrichtung aufgrund des allgemeinen Einbruchs der Geburtenzahlen fortgesetzt. Ein weiterer Rückgang der Kinderzahlen wird nach Vorschlag der Verwaltung im nächsten Schritt zur Schließung einer Gruppe im Ü3 Bereich führen, während dies im U3 Bereich derzeit noch nicht erfolgen muss.

Situation Ü3 Betreuung

Bereits im vergangenen Jahr zeichnete sich eine deutliche Entspannung bei der Versorgung mit Betreuungsplätzen im Ü3 Bereich ab, so konnte jedem Kind ein Betreuungsplatz angeboten werden, mit kleinen Ausnahmen zum gewünschten Starttermin und in der Wunscheinrichtung.

Positiv ausgewirkt hat sich die Wiederaufnahme von auswärtigen Kindern, so kann nun auch einer von ortsansässigen Unternehmen und hier beschäftigten Eltern häufig nachgefragten Option der Betreuung in Eberbacher Einrichtungen zugestimmt werden.

Die Kinderzahlen sind nun auch für den Altersbereich der 3 – 6-Jährigen gefallen. Waren es im Vorjahr noch 494 „gewichtete Kinder“, sind es in diesem Jahr noch 459. „Gewichtete Kinder“ ist die für den Ü3 Bereich anzunehmende Kinderzahl, hierbei werden von den 6-jährigen lediglich 50% der gemeldeten Kinder eingerechnet und eine Rückstellungsquote der 7-Jährigen in Höhe von 10% zugeschlagen, um realistischere Zahlen zu erhalten.

Durch die Schließung der Waldkindergartengruppe am Arboretum konnten bereits im vergangenen Jahr die vorgehaltenen Betreuungsplätze für Kinder im Ü3 Bereich auf 478 reduziert werden, ein theoretischer Überhang von 19 Plätzen besteht weiterhin.

In der Praxis ist der tatsächliche Überhang höher, dies wurde durch die Platzbelegungsgespräche offensichtlich. Ein Angebot an Überhangplätzen in dieser Höhe ist nicht erforderlich. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die als Übergangsguppe eröffnete Kindergartengruppe im Kindergarten St. Maria anstatt zum 31.12.2028 bereits zum Ende des Kindergartenjahres 2026/2027, voraussichtlich zum 31.08.2027 zu schließen.

Dies ist das Ergebnis von verschiedenen Gesprächen zwischen Verwaltung, Einrichtungsleitung und Trägervertretern und stellt eine für alle Beteiligten bestmögliche Lösung dar.

Die ursprüngliche Planung sah vor, dass die Schließung der Übergangsguppe im Kindergarten St. Maria mit Abschluss der Sanierung des Kindergarten St. Elisabeth durchgeführt werden sollte. Die Sanierung des Kindergarten St. Elisabeth startet im Jahr 2027 und soll 2 Jahre andauern. In diesem Zuge sollte eine weitere Gruppe geschaffen werden, die dann die durch die Schließung der Gruppe im Kindergarten St. Maria die eventuell benötigten Betreuungsplätze vorhalten sollte.

Aufgrund des geringeren Bedarfs wird es nach heutigem Stand nicht nötig sein nach der Umbauphase eine weitere Gruppe im Kindergarten St. Elisabeth zu eröffnen, jedoch war der klare Wunsch der Verwaltung, den Gruppenraum weiterhin vorzusehen bzw. weitestgehend herzustellen, um im Bedarfsfall flexibel und kurzfristig reagieren und ggf. eine weitere Gruppe einrichten zu können.

Situation U3 Betreuung

In der Einschätzung und weiteren Planung ist der U3 Bereich seit je her herausfordernder, da zunächst die tatsächliche Kinderzahl erst recht kurzfristig festgestellt werden kann und dann auch die Eltern meist recht früh einen Betreuungsbedarf anmelden, der dann aber oftmals zeitlich nach hinten verschoben wird.

Auch in diesem Jahr sinken die Kinderzahlen erneut, im Bereich der Neugeborenen, die für den Bereich der U3 Betreuung sicherlich den wichtigsten Ausschlag geben, sank die Zahl der gemeldeten Kinder zum 01.03.2026 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiter um 20 Kinder auf 75. Bei den insgesamt gemeldeten Kindern von 0 bis einschließlich 2 Jahren sank die Zahl von 332 Kindern im Jahr 2024 auf 308 Kinder im Jahr 2025 auf einen Tiefstand von aktuell 273 gemeldeten Kindern.

In Eberbach stehen derzeit 70 Betreuungsplätze in Krippeneinrichtungen und 6 als altersgemischte Plätze in den Kindergärten zur Verfügung.

Zusätzlich besteht in Eberbach die Möglichkeit der Kindertagespflege, die über den Rhein-Neckar Kreis verwaltet wird. Hierdurch ergeben sich 15 mögliche Betreuungsplätze, die derzeit jedoch nicht voll belegt sind.

Die Belegungszahlen in den Krippeneinrichtungen haben sich dagegen im Vergleich zum Vorjahr auf den ersten Blick verbessert. Zu beachten ist allerdings, dass alle voll belegten Krippeneinrichtungen davon berichten, keine Warteliste im eigentlichen Sinn mehr zu haben und die meisten Kinder mittlerweile bereits vor dem eigentlichen Wunschtermin aufnehmen könnten, was in den vergangenen Jahren nicht möglich war. Zeitweise wären sogar für einzelne Monate vereinzelte Betreuungsplätze frei, die erst mit kurzer Verzögerung belegt werden können.

Die Anmeldezahlen der Krippeneinrichtung des Postillion e.V. im Schafwiesenweg zeigt eine klare Besserung, hier sind aktuell statt 14 freien Plätzen im Vorjahr nur noch 9 Betreuungsplätze nicht belegt. Hier haben sich eine enge Absprache und Abstimmung zwischen Verwaltung, Einrichtung und Träger bewährt, der Trend ist sehr positiv zu bewerten.

Sollten die Geburtenzahlen sich weiterhin verringern und sich auf die Anmeldezahlen auswirken, wird auch in diesem Bereich eine Entscheidung über die Anpassung eines bedarfsgerechten Betreuungsangebots zu treffen sein. Dies wird aber dann zu gegebener Zeit mit Trägervertretern, Verwaltung und Politik ausführlich erörtert.

Der angedachte Umzug des Vereins Rappelkiste e.V. mit der optionalen Erweiterungsmöglichkeit auf eine weitere Gruppe wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt. Die Räumlichkeiten in der Zwingerstraße reichen für die Betreuungsanfragen des Vereins aus und werden auch nicht für die Ganztagsbetreuung an den Grundschulen benötigt. Der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 kann durch Anpassung der bisher schon vorgehaltenen Betreuungszeiten in den bereits bestehenden Räumlichkeiten erfüllt werden.

Die Verwaltung erhofft sich durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ein weiterhin bedarfsgerechtes Betreuungsangebot vorhalten zu können, gleichzeitig aber auch in der Zukunft flexibel und schnell reagieren zu können, um den Betreuungsbedarf anzupassen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Alters- und Belegungstabelle

Altersgruppe	Anzahl Kinder 2026	Kinder 2026 (0-2)	Kinder 2026 (3 - 6)
0	75	75	
1	104	104	
2	94	94	
3	109		109
4	138		138
5	124		124
6	150		150
Gesamt*	891	273	521

Die Gesamtanzahl der Kinder spiegelt nicht den tatsächlichen Bedarf wieder. Die 6- jährigen werden für die Bedarfsermittlung lediglich mit 50% berechnet. Zusätzlich wird die Rückstellungsquote der 7- jährigen Kinder von 10% mit eingerechnet. Die Anzahl der Kinder für die Berechnung von 3 - 6 Jahren beträgt dadurch 459 Kinder.

Einrichtung		Plätze U3	Plätze Ü3
Rappelkiste		10	0
Postillion Krippe		30	0
St. Maria (Krippe)		10	0
St. Maria (Ü3)*		0	125
St. Josef (Krippe)		20	0
St. Josef (Ü3)		0	100
Arche Noah (AM)*		0	83
		6	
Regenbogen		0	70
St. Elisabeth		0	80
Naturkindergarten		0	20
Gesamt		76	478

Übersicht Bedarfsplanung 2026

	U3	Ü3 (gewichtete Kinder)
Anzahl Kinder	273	459
Genehmigte Betreuungsplätze	76	478
Differenz	197	-19
Versorgungsquote	27,83%	104,14%

*Hier stehen 6 altersgemischten Plätze Vereinbarungsgemäß zur Verfügung die derzeit nicht genutzt werden. Da die altersgemischten Plätze doppelt zählen könnten 6 U3 Kinder aufgenommen werden, im Gegenzug aber 12 Plätze nicht für Ü3

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-088

Datum: 21.04.2026

Vergabeermächtigung

Schülerhort Dr.-Weiß-Schule

hier: Bau eines zweiten Rettungsweges - Vergabe der Stahl- und Metallbauarbeiten

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Für die Maßnahme Bau eines zweiten Rettungsweges am Schülerhort wird die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen freigegeben.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 100.000 € den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
3. Die außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. 100.000 € werden genehmigt. Als Deckungsvorschlag dient das Budget des Gebäudemanagements im Ergebnishaushalt. Der Gemeinderat stimmt der Mittelumbuchung zu.

Klimarelevanz:

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

Am 01.03.2023 fand im Schülerhort der Dr. Weiss-Schule eine Brandschutzbegehung durch die Abteilung des vorbeugenden Brandschutzes des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis sowie des Gesamtkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Eberbach statt. Ergebnis der Begehung war, dass für die weitere Nutzung des Obergeschosses mit mehr als 19 Personen ein zusätzlicher zweiter Rettungsweg benötigt wird.

Hier wurde zuerst die Personenzahl im Obergeschoss durch organisatorische Maßnahmen auf eine Zahl unter 19 begrenzt.

Mit dem neuen Schuljahr hat sich die Situation im Schülerhort dahingehend verändert, dass sich eine Personenbegrenzung von 19 Personen im Obergeschoss auf Dauer nicht mehr aufrechterhalten lässt.

Somit wird die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungswegs notwendig. Dieser soll durch die Errichtung einer Fluchttreppe an der Außenfassade errichtet werden.

Für die Fluchttreppe wurde ein Bauantrag gestellt. Eine Baugenehmigung für die Fluchttreppe liegt vor.

Die Fluchttreppe soll als Stahltreppe in einfacher Ausführung erstellt werden.

2. Festlegung der Vergabeart

Für diese Maßnahme wird gem. der VOB/A eine Beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

3. Finanzierung

Auf dem Investitionsauftrag I 21101000060 Hochbaumaßnahme Dr.-Weiß-Grundschule stehen im Haushalt 2026 keine Mittel zur Verfügung. Die Finanzierung erfolgt als außerplanmäßige Ausgabe. Zur Deckung schlägt die Verwaltung Mittel aus dem Gebäudemanagement (1124) vor. Dort stehen die Mittel i.H.v. 100.000 € zur Verfügung. Die Finanzierung der Maßnahme ist damit gesichert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-089/1

Datum: 07.05.2026

Beschlussvorlage

Neubau eines Jugendzentrums in der Güterbahnhofstraße
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung der Hochbauabteilung für den Neubau des Jugendzentrums in der Güterbahnhofstraße wird anerkannt und die Verwaltung wird mit der weiteren Planung beauftragt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bauantrag für die Baumaßnahme einzureichen.
3. Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau des Jugendzentrums auf dem Flurstück 882/2 nach §36 BauGB wird erteilt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag beim Förderprogramm LEADER einzureichen, sobald ein Förderaufruf veröffentlicht wird.
5. Der Neubau des Jugendzentrums soll vorbehaltlich der Genehmigung der vorliegenden Planung, der Einhaltung des genannten Kostenrahmens und der Förderung von ca. 60% der Netto-Kosten des Bauvorhabens umgesetzt werden.

Klimarelevanz:

Das neue Jugendzentrum soll in vorbildhafter Weise möglichst klimaschonend mit nachhaltigen und nachwachsenden Baustoffen erstellt werden und auf klimaschonende Weise betrieben werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Zum 01.04.2005 wurde das „Jugendhaus“ in der Güterbahnhofstraße 14 für die Jugendlichen geschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen neuen Standort mit geeigneten Räumlichkeiten in Zusammenarbeit mit dem Verein Postillion e.V. zu suchen. Als Übergangslösung hatten die Jugendlichen die Kellerräume im Gebäude der Dr. Weiss-Grundschule bezogen.
- b) Der Wunsch nach neuen Räumlichkeiten wuchs auf Grund der Hochwasserproblematik bei den Jugendlichen stetig an. Wenn auch mit zwischenzeitlichen Unterbrechungen, war dies auch immer wieder Bestandteil der politischen Beratungen in den Gremien.
- c) Im Jugendzentrum in der Dr. Weiss-Schule wurden zuletzt in der Regel 30 Jugendliche betreut. Nach dem letzten Hochwasser war trotz Einbau von Einzelraumlüftungen ein feuchttypischer Geruch wahrnehmbar, sodass die Räume durch die Jugendlichen eher gemieden statt genutzt wurden. Daher wurde im Herbst 2025 in Abstimmung zwischen Verwaltung und Verein Postillion e.V. entschieden, dass auf eine Nutzung der Kellerräume in der Dr. Weiss-Grundschule verzichtet wird um sich vorübergehend auf Streetwork-Arbeit zu konzentrieren. Für Einzel- und Gruppengespräche werden momentan Räume der „Freiräume“ genutzt.
- d) Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.02.26 den Grundsatzbeschluss getroffen, die Verwaltung mit den Planungen für den Neubau zu beauftragen.

2. Planung

Als Platz für einen Neubau eines Jugendzentrums wurde eine Fläche mit den Maßen 15 x 15 Meter im Anschluss an das Kulturzentrum „Depot 15/7“ vorgesehen. Da die Räumlichkeiten im Untergeschoss der Dr. Weiss-Grundschule auf Grund ihres Zustandes und der Lage im Hochwasserbereich des Neckars nicht mehr sinnvoll für die Jugendarbeit genutzt werden können, ist hier der Platz zwischen Kulturzentrum und Skaterpark von der Verwaltung als sinnvoller Standort erachtet worden. Synergieeffekte zwischen den Jugendlichen sowie dem Verein „Depot 15/7“ sind zu erwarten, da sich hier eine größere Schnittmenge an Interessenfelder ergeben.

Vorgesehen ist die Planung für ca. 30 gleichzeitig anwesende Jugendliche. Das Raumprogramm wurde in Absprache mit dem momentan beauftragten Verein Postillion e.V. aufgestellt und umfasst einen größeren, aber teilbaren Gruppenraum, einen separaten Raum, der als Besprechungsraum oder als Rückzugsort genutzt wird, eine mit dem Gruppenraum verbundenen Küche, geschlechtergetrennte WCs, einen Putz- und einen Lagerraum. Ein WC ist barrierefrei auszuführen und soll auch von außen für die Skatecommunity zugänglich sein.

Der Planungsstand wurde in einer öffentlichen Jugendbeteiligung am 01.04.26 im Depot 15/7 vorgestellt. Die Rückmeldungen der Jugendlichen wurden gesammelt und in Rücksprache mit dem Träger Postillion e.V. in den Entwurf eingearbeitet.

Die Entwurfsplanung sieht einen großzügigen Eingangsbereich als Ankommens-Ort im Jugendzentrum vor. Von hier aus sind die WCs und der Putzraum erschlossen, eine Tür führt direkt in die Küche und ein Flur führt zu den beiden Türen in den großen Gruppenraum, die auch bei dessen Teilung einen unabhängigen Zugang ermöglichen. Über ein Fenster gibt

es eine Sichtverbindung in die Küche als Adresse für die/den Ankommenden und umgekehrt zum Überblick für die Betreuenden. Die Küche ist Dreh- und Angelpunkt des Gebäudes und ist neben dem Flur über eine größere Öffnung mit dem großen Gruppenraum verbunden. Der „Bar-Tresen“ ermöglicht den Überblick in den Raum und dient als natürlicher Treff- und Anlaufpunkt für neu Ankommende. Gleichzeitig ist in der Küche natürlich ein gemeinsames Kochen und andere Gruppenaktivitäten möglich. Im Sommer ist über die Fenster zum Vorplatz hin auch ein Bespielen/Bedienen des Außengeländes möglich. Neben der Küche liegt der Lagerraum, der ebenfalls beide Bereiche bedient. Gebraucht wird er voraussichtlich ebenso als Stuhl- und Möbellager, wenn für größere Veranstaltungen der Gruppenraum leergeräumt werden soll, wie als Lager für Außenmobiliar wie Bänke, Grill und Sonnenschirme, die im Sommer nach draußen geräumt werden. Der Gruppenraum selbst ist unterteilbar in einen „vorderen“ Bereich, der mit der Küche und dem Lager verbunden ist und einen „hinteren“ Bereich, der zur Güterbahnhofstraße ausgerichtet ist. Angeschlossen an dem hinteren Bereich ist das separate Besprechungszimmer, das nun weiter vom Eingang entfernt gelegen ist und durch den Abstand zum Durchgangsverkehr mehr Ruhe und Rückzug ermöglicht.

Das Haus ist als Holzbau konzipiert und ist in großen Teilen vorgefertigt ausführbar. Das Fundament ist als Bodenplatte aus Beton vorgesehen. Darauf werden feuchtigkeitsgeschützt die Holzmodule aufgestellt. Den Abschluss bildet ein Flachdach, das mit einer PV-Anlage versehen werden soll. Zum Depot 15/7 wird die Wand als Brandwand ausgebildet, in den freien Wandbereichen wird das Dach überstehend ausgebildet, sodass vor allem im Eingangsbereich ein Sonnen- und Witterungsschutz ausgebildet wird.

Der derzeit geplante bauliche Wärmeschutz entspricht dem Stand eines Effizienzgebäudes 40. Für die Effizienzstufe des Gesamtgebäudes ist zusätzlich die Anlagentechnik entscheidend. Hierfür ist geplant, das Gebäude über eine Luft-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung zu beheizen und, nach Möglichkeit, im Sommer zu kühlen. Die Anbindung an die bestehende Heizung des Depot 15/7 ist vor dem Hintergrund einer zu prüfenden Förderfähigkeit mit dem Effizienzhaus 40-Stand sowie den entstehenden Betriebskosten nicht wirtschaftlich.

3. Baukosten

Die voraussichtlichen Baukosten betragen nach Stand der vorläufigen Kostenberechnung ca. 548.000 € inkl. MwSt., die externen Planungskosten werden mit ca. 60.000 € veranschlagt. Für die Erstausrüstung werden ca. 27.000 € für Küche, Tische und Stühle angenommen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten liegen somit bei etwa 635.000 €.

Zur Förderung des Projektes soll ein Antrag auf Leader-Förderung gestellt werden. Der mögliche Zuschuss liegt hier bei 60 % der zuwendungsfähigen Nettokosten, das entspräche bei den Baukosten 328.000 €. Bei der Stadt Eberbach verbliebe demnach ein Eigenanteil von ca. 315.000 €.

4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I36200000060 „Hochbaumaßnahme Jugendzentrum“. Hier sind für das Jahr 2026 Mittel in Höhe von 500.000 € eingestellt, die voraussichtlich nicht in diesem Umfang abgerufen werden können. Für das Jahr 2027 sind ausreichende Mittel für die Baumaßnahme einzuplanen, aktuell sind 150.000 € für 2027 veranschlagt.

5. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Jugendzentrum soll im Anschluss an den Bereich des Grundstücks mit der Flurstücknummer 882/2, welcher bereits zu kulturellen Zwecken für das Depot 15/7 genutzt wird, erbaut werden. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in das entlang der Güterbahnhofstraße liegende städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

6. Weiteres Vorgehen

Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist aus Sicht der Verwaltung die Beantragung von weitreichenden Zuschüssen unverzichtbar. Geplant ist in erster Linie eine Antragstellung beim EU-Förderprogramm LEADER. Aktuell ist noch kein Förderaufruf veröffentlicht, dies kann nach der Erfahrung der vergangenen Jahre jedoch schnell geschehen.

Für die Antragstellung ist regelmäßig das Vorliegen der Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung erforderlich. Voraussetzung für den Zuwendungsbescheid aus dem LEADER-Programm ist dann das Vorliegen der Baugenehmigung, die zum Förderantrag nachgereicht werden kann.

Mit der frühzeitigen Beschlussfassung im Gemeinderat und Bauantragstellung sollen die Voraussetzungen für die Förderfähigkeiten geschaffen werden.

Eine weitere Fördermöglichkeit über eine KFW-Förderung und deren Kombinierbarkeit mit der LEADER-Förderung werden momentan durch die Kämmerei geprüft.

Im weiteren Planungsverlauf ist eine vertiefte Ausarbeitung durch die Hochbauabteilung vorgesehen. Sobald eine Baugenehmigung und eine Antwort der Förderstelle vorliegen, wird der Gemeinderat über den erreichten Stand informiert und beschließt über das weitere Vorgehen.

Wenn das Projekt zur Umsetzung beschlossen wird, ist projektbegleitend eine intensive Beteiligung der Jugendlichen über Führungen und Informationsveranstaltungen sowie Workshops zur genauen Ausgestaltung der Oberflächen und der Möblierung geplant.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2026-028

Datum: 04.02.2026

Beschlussvorlage

Solarpark im Gewann "Frieseneck" der Gemarkung Eberbach, OT Unterdielbach;
hier: Vergabe der Verpachtung von Freiflächen

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.05.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Zusammenarbeit mit der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH erarbeiteten Pachtvertrag für die Vermarktung der städtischen Flächen des Standorts „Frieseneck“ Flst. 3003, Gemarkung Eberbach, für die zur Belegung mit Flächen-Photovoltaikerelementen mit der JUWI GmbH abzuschließen.

Klimarelevanz:

Die Erschließung des Standorts Frieseneck für Flächenphotovoltaik trägt erheblich zur Erzeugung alternativer Energien in Eberbach bei. Bei einer Eigenvermarktung vor Ort könnten die zu erwartenden erheblichen CO₂-Einsparungen für die Stadt Eberbach bilanziert und damit wesentlich zum Erreichen des Ziels der Klimaneutralität bis 2035 beitragen.

Sachverhalt / Begründung:

In der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.12.2025 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Pachtvertrag für die Belegung des FlSt. 3003 am Frieseneck mit Photovoltaikanlagen in der Variante 2 mit Wildkorridor und einer Fläche von ca. 17,64 ha mit der JUWI GmbH auszuarbeiten und nach Prüfung durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Die Verwaltung hat sodann im Nachgang zu dieser Entscheidung in Zusammenarbeit mit der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH, den Vertretern der Fraktionen sowie der JUWI GmbH ein Vertragswerk erstellt und einvernehmlich abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 18.12.2025, die Variante 2 mit Wildkorridor zur Umsetzung zu bringen, da dieser Korridor ab einer Länge des Solarparks von mehr als 500 m durch die Naturschutzbehörde gewünscht wird. Der Solarpark hat eine Länge von ca. 540 m. Außerdem wäre der Korridor vorteilhaft für die Ausnahmeregelung des Landschaftsschutzgebietes und die Ausweisung von Ökopunkten.

Die umweltschutzfachlichen Belange wurden durch den Naturschutzbeauftragten der Stadt Eberbach geprüft.

Da es sich bei den Leistungen um eine Verpachtung handelt, sind diese nicht ausschreibungspflichtig.

Die Eckpunkte des Pachtvertrags sowie des Angebots der JUWI GmbH:

- Der Vertrag wird für eine Dauer von mindestens 25 Jahren geschlossen
- Die eingezäunte Fläche von ca. 17,64 ha wird verpachtet
- Die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren wird erklärt

Mit dem Standort der Photovoltaikanlagen am Frieseneck leistet die Stadt Eberbach einen beachtenswerten Beitrag zur Klimawende und zu dem selbst gesteckten Ziel der Klimaneutralität der Stadt Eberbach bis 2035.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-084

Datum: 20.04.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Zustimmung nach § 36a BauGB (Bau-Turbo): Neubau eines Einfamilienwohnhauses; F1St. 1405 und 1406, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Die Zustimmung zu dem Antrag auf Bauvorbescheid gemäß § 36a BauGB (Bau-Turbo) unter Anwendung der „Eberbacher Leitlinien“ wird zur Frage der Befreiung von der Baulinie unter der Bedingung erteilt, dass ein einvernehmliches Vorgespräch mit dem Bauamt der Stadt Eberbach stattfindet.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des Fluchtlinienplanes Nr. 25, Neckarhölde und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach Beschluss des Gemeinderats vom 29.04.2026 kann der Bau-Turbo gemäß den „Eberbacher Leitlinien“ angewandt werden und soll auch zum Tragen kommen.

2. Vorhaben

Beantragt ist eine Bauvoranfrage nach § 57 Landesbauordnung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

3. Städtebauliche Wertung

Die Prüfung des Baurechtsamtes hat ergeben, dass bei Nichteinhalten der Baulinie die Grundzüge der Planung berührt sind und eine Befreiung im regulären

Genehmigungsverfahren nicht erteilt werden kann. Die erforderliche Zustimmung nach § 36a BauGB (Bau-Turbo) ist im Gemeinderat zu behandeln. Die Frist hierfür beginnt am 11.03.2026 und läuft maximal 3 Monate.

Im Antrag auf den Bauvorbescheid wurden folgende Fragen gestellt:

A. Ist die Errichtung des Wohnhauses in der vorgesehenen Lage genehmigungsfähig?

Unter Anwendung des sogenannten Bau-Turbos kann von den Vorgaben des Fluchtlinienplanes abgewichen werden. Die Fläche ist als Ergänzung der vorhandenen Bebauung auch an der vom Fluchtlinienplan abweichenden Baufläche möglich, da die vorgegebenen Baufluchten scheinbar willkürlich versetzt vorgegeben wurden. Auf dem Nachbarflurstück 1397 wäre ein weiteres Gebäude ähnlich weit von der Straße zurückgesetzt möglich.

Dem Vorhaben stehen nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen entgegen. Vor einer Erteilung der endgültigen Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Eberbach zu dem Bauvorhaben, ist ein einvernehmliches Vorgespräch des Antragstellers mit dem Bauamt zu dem Bauvorhaben erforderlich. Das Ergebnis der Besprechung ist von beiden Seiten zur Kenntnis zu nehmen, das dazugehörige Protokoll als Voraussetzung für die Zustimmung ist vom Vorhabenträger und der Stadt Eberbach zu unterzeichnen.

B. Ist die Errichtung des Wohnhauses in der vorgesehenen Größe genehmigungsfähig?

Ja, wenn nachgewiesen wird, dass sich das Gebäude nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die vorhandene Bebauung einfügt.

Anmerkung: Aus den Bauvorlagen ist nicht ersichtlich, dass sich das Gebäude nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt

C. Ist die vorgesehen Dachform genehmigungsfähig?

Ja das Gebäude fügt sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die vorhandene Bebauung ein.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Abstandsflächenplan
Anlage 3_Ansichten
Anlage 4_Auszug Fluchtlinienplan F1St. 1405-1406

Lageplan 1:500 zur Bauvoranfrage

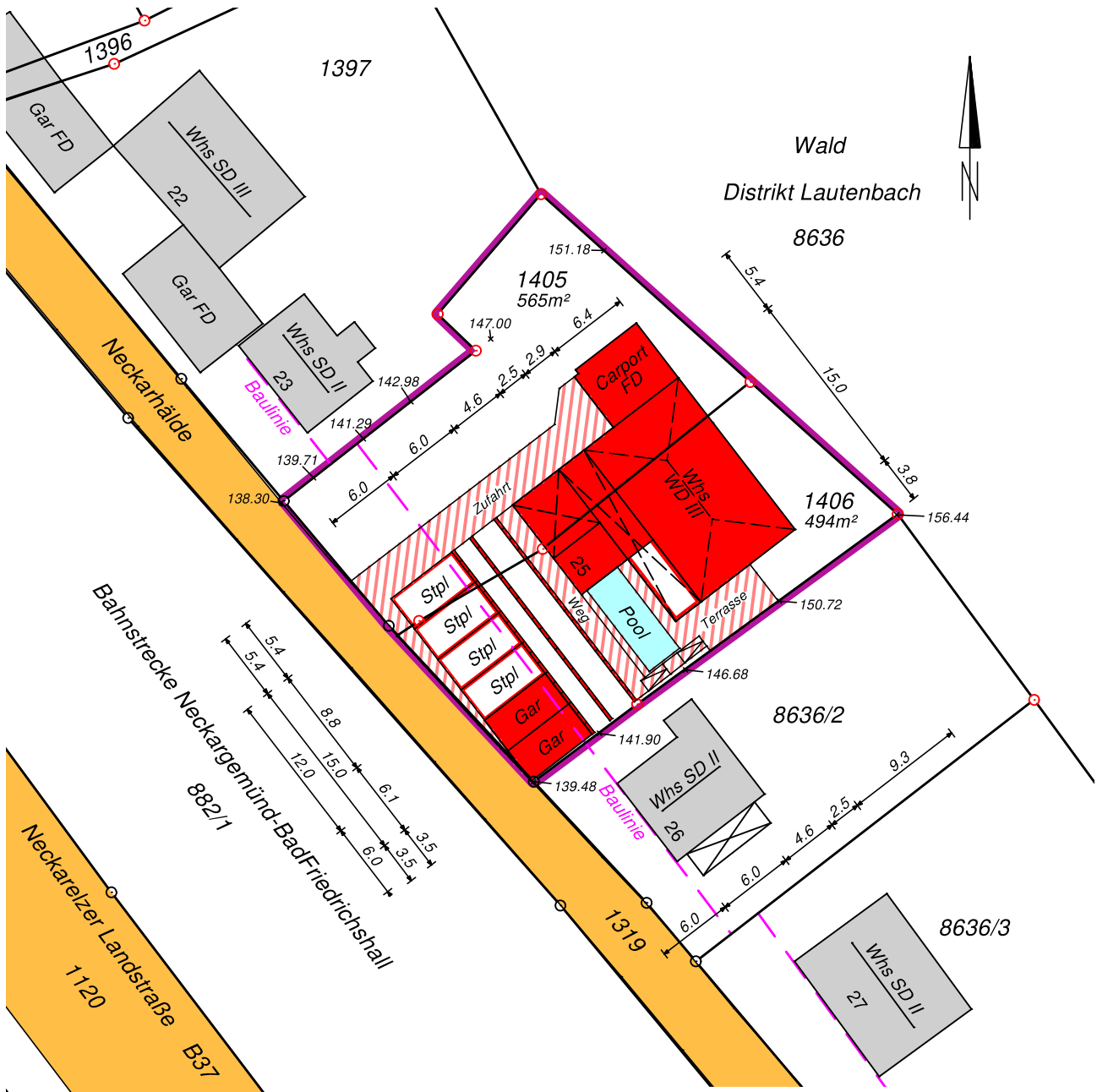
zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Flurstück Nr. 1405 + 1406

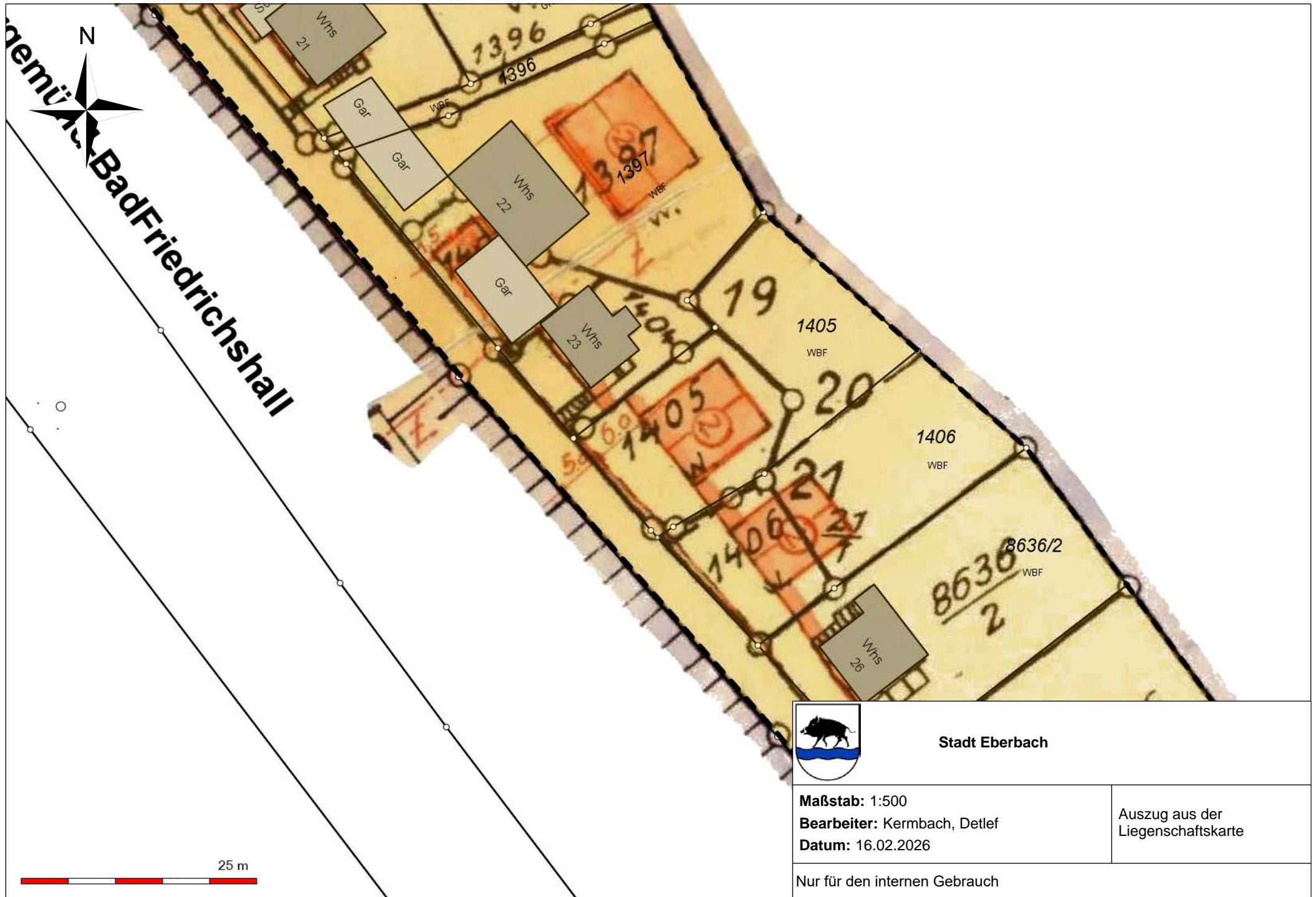
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Stadt: **Eberbach**

Stadtteil: **Eberbach**



Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Kermbach, Detlef

Datum: 16.02.2026

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2026-083

Datum: 17.04.2026

Beschlussvorlage

Annahme einer Schenkung:

Übernahme des Grundstücks Flst.-Nr. 1549 der Gemarkung Eberbach, Neckarwiesen, Landwirtschaftsfläche

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Das Grundstück Flst.-Nr. 1549 der Gemarkung Eberbach, Neckarwiesen, Landwirtschaftsfläche mit 335 m² wird als Schenkung angenommen.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Das Grundstück liegt inmitten einer großen Wiesenfläche unterhalb der B 37 in Richtung Lindach.

Mit den Flst.-Nrn. 1546 und 1548 hat die Stadt Eberbach bereits einen Teil der Wiese im Eigentum.

Da das Grundstück direkt an den Neckar angrenzt wird die Annahme der Schenkung seitens der Verwaltung empfohlen.

Die finanzielle Abwicklung der anfallenden Kosten für die notarielle Beurkundung erfolgen über den I-Auftrag I11330000050 – Erwerb unbebauter Grundstücke.

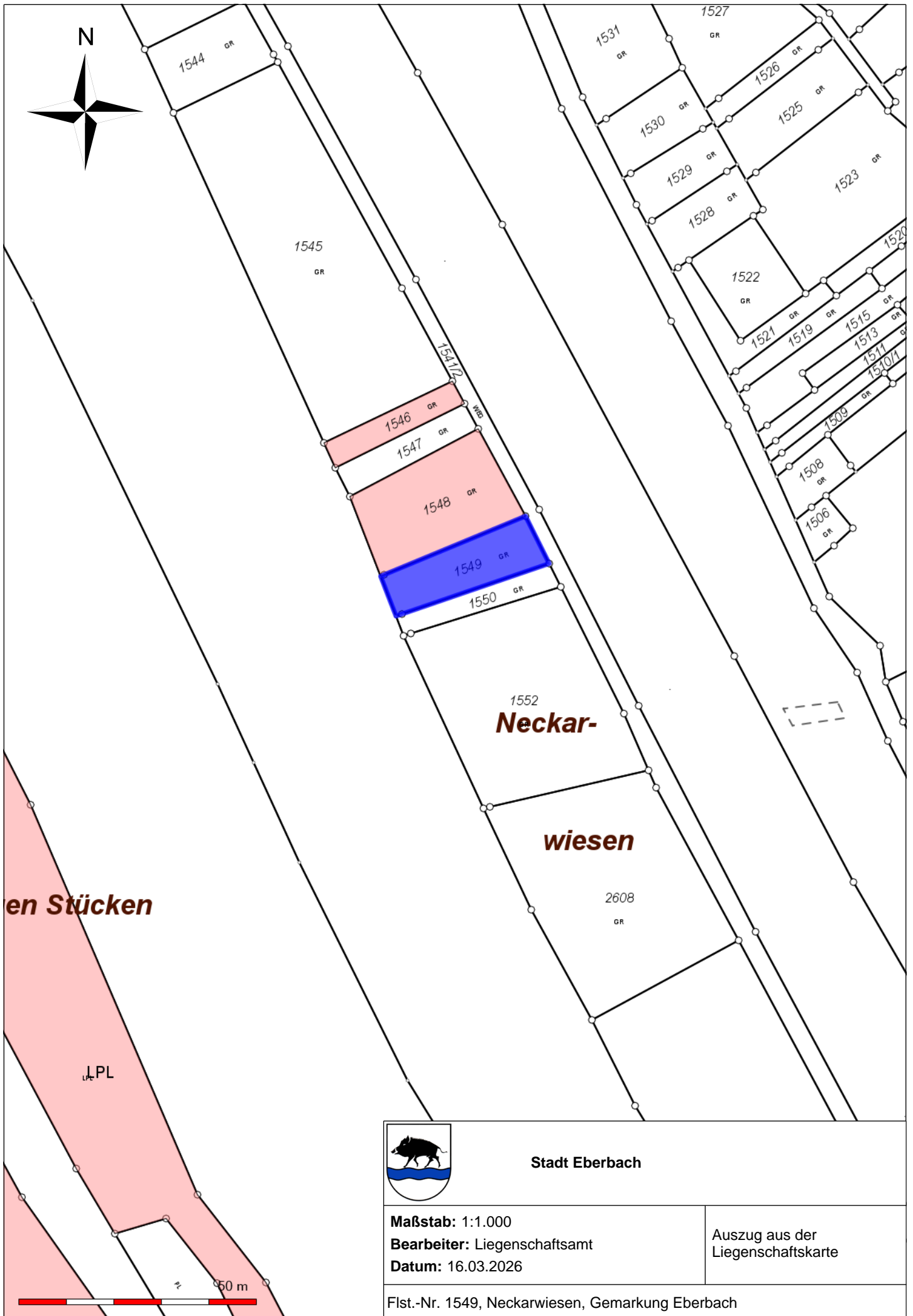
Ein Antrag auf außerplanmäßige Mittel in Höhe von 250,00 € wurde bei der Kämmerei gestellt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Lageplan M 1:1.000

Luftbild M 1:1.000



N

1544 GR

1545 GR

1547 GR

1546 GR

1548 GR

1549 GR

1550 GR

1552
Neckar-

wiesen

2608 GR

JPL

50 m



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: Liegenschaftsamt
Datum: 16.03.2026

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Flst.-Nr. 1549, Neckarwiesen, Gemarkung Eberbach



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Liegenschaftsamt

Datum: 16.03.2026

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Flst.-Nr. 1549, Neckarwiesen, Gemarkung Eberbach

Fachamt: Stadtkämmerei

Vorlage-Nr.: 2026-101

Datum: 05.05.2026

Beschlussvorlage

Annahme von Schenkungen, Geld- und Sachspenden

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Schenkungen, Geld- und Sachspenden zu.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 78 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg in Verbindung mit der Dienstanweisung über die Annahme und Behandlung von Spenden der Stadt Eberbach vom 17.02.2017 müssen Spenden vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden und Schenkungen lt. beigefügter Liste zugewendet bzw. werden noch zugewendet.

Spender, die der Veröffentlichung Ihrer personenbezogenen Daten nicht zugestimmt haben, werden dem Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2026-101

Datum	Spender	Betrag	Spendensache Verwendungszweck
Januar- März	Diverse Spender/innen	304,90 € Sachspende	Bücher und andere Medien Stadtbibliothek Eberbach
22.02.2026	Eva Avraam 71638 Ludwigsburg	1.500,00 € Schenkung	Ölgemälde „Eberdarstellung“ von Peter Stahl Museum der Stadt Eberbach
30.03.2026	Anonyme Spender/in	237,80 € Sachspende	Verschiedene Gedenkmünzen Stadtarchiv Eberbach
21.04.2026	Bürgerstiftung Eberbach 69412 Eberbach	2.400,00 € Schenkung	Hinweistafel für das 800-jährige Stadtjubiläum aus Cortenstahl Stadt Eberbach
28.04.2026	Gewinnspareverein der Volksbank Heidelberg-Neckartal e.V.	250,00 € Geldspende	Dr. Weiß Schule / SBBZ Eberbach
30.04.2026	Carmen Back 69412 Eberbach	1.500,00 € Geldspende	Freibad Eberbach (Sonnensegel Kinderbecken)