

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats

am Dienstag, den 16.04.2024 um 18:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 53, 73540 Heubach

Zehn Punkte umfasste die Agenda der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats. Außer der Bürgerfragestunde und Bekanntgaben: Zwischenbericht zur kommunalen Wärmeplanung, Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie im Kontext der Agenda 2030, Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet "Auhölzle", Sanierungskonzept für das Freibad, Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraft auf der Gemarkung Heubach, Ausschreibung von Bauleistungen für den Breitbandausbau, Vorberaterung der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein und aktueller Planungsstand der Schlosssanierung.

Der öffentlichen Sitzung schloss sich eine nichtöffentliche Sitzung mit vier weiteren Tagesordnungspunkten an. Sitzungsende war um 23.30 Uhr.

Die Sitzung konnte nicht in der Stadthalle stattfinden, da diese für die Abiturprüfungen am Rosenstein-Gymnasium bestuhlt war.

Bürgermeister Dr. Joy Alemazung hob nach der Begrüßung aller Anwesenden zur April-Sitzung des Rates der Stadt Heubach in seiner **Eingangsrede** auf die zukunftsweisenden Themen der Agenda ab und skizzierte diese:

Nachdem der Wärmesektor den größten Anteil am Endenergiebedarf verzeichnet, liegt in diesem Bereich auch ein großes Einsparpotenzial an Treibhausgasemissionen, um die Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen. Die Stadt Heubach nutzt in diesem Zusammenhang das von der Landesregierung eingeführte Instrument der **Kommunalen Wärmeplanung**, wobei unter anderem mögliche Eignungsgebiete für Wärmenetze ermittelt und Maßnahmen zur Zielerreichung erarbeitet werden. Die Zwischenergebnisse der abgeschlossenen Projektphasen „Bestands- und Potenzialanalyse“ liegen inzwischen vor. Daran anknüpfend soll nun ein Sanierungsfahrplan für viele städtische Gebäude erstellt werden.

Da bei der letzten Sitzung noch einige Unklarheiten in Bezug auf die Erarbeitung einer **Nachhaltigkeitsstrategie** bzw. eines Nachhaltigkeitsleitfadens im Kontext der Agenda 2030 bestanden, soll dieses Thema heute erneut zur Beratung stehen. Der Bürgermeister merkte an, dass er selbst im Austausch mit Kommunen stand, die bereits eine solche Nachhaltigkeitsstrategie umgesetzt haben, und anhand deren Erfahrungswerte die offenen Fragen aus dem Gremium so gut als möglich geklärt habe. Er unterstrich wertvolle Synergieeffekte im Hinblick auf das Stadtentwicklungskonzept, das bereits in Planung ist. Die angedachte Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie könnte in diesem Zuge unmittelbar mit dem Stadtentwicklungskonzept verbunden werden, da sich viele thematische Schnittmengen ergeben. Bürgermeister Dr. Alemazung betonte, dass es ihm sehr viel bedeuten würde, wenn er die Stadträtinnen und Stadträte im Sinne der künftigen Entwicklung der Stadt Heubach von diesem Vorhaben im Sinne der Nachhaltigkeit (konkret und ganzheitlich) überzeugen könnte.

Ein weiterer wichtiger Punkt für die Stadt Heubach ist das **Freibad**. Im Konkreten wird nun im Rahmen des langfristigen Sanierungskonzepts die Sanierung der technischen Anlagen vorangetrieben. Dazu gibt es verschiedene Vorschläge des Planungsbüros ThernaPlan und man werde sich heute für eine dieser Varianten entscheiden, um dann schnellstmöglich die erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Somit werde man weiterhin den Zeitplan einhalten, um eine Wiedereröffnung des Heubacher Freibads zur Badesaison 2025 gewährleisten zu können.

Ein weiteres wichtiges Thema betrifft die **Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraft** auf der Gemarkung Heubach. Gemäß der Teilfortschreibung Windenergie 2025 sollen die Gebiete „Utzenberg“ und „Rechberger Buch“ als Vorranggebiete deklariert werden. Dies ermöglicht der Stadt Heubach, auf diesen Flächen den Ausbau der Windenergie weiter voranzutreiben. Als Partner soll

der regionale Energieversorger EnBW ODR die Stadt auf diesem Weg begleiten. Heubach werde damit einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Aufgrund der Situation, dass der Energiebedarf in Zukunft immer weiter steigen werde und gleichzeitig fossile Energieträger zur Stromerzeugung wegfallen sollen, sei es unerlässlich, dass aus Fürsorge für die kommenden Generationen die erneuerbaren Energien weiter ausgebaut werden. Heubach gehe mit gutem Vorbild voran und setze konkrete, nachhaltige Vorhaben in die Tat um. Der Vorsitzende wies an dieser Stelle darauf hin, dass zu diesem Thema am 24.04.2024 in der Stadthalle eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden wird.

Nachdem die Ausführungsplanung, die Kostenberechnung und die Zeitschiene für den **Breitbandausbau in Lautern und Beuren** vorliegen, sollen nun in einem nächsten Schritt die Bauleistungen für den Zugang zu schnellem Internet ausgeschrieben werden. Damit die Stadt von Bundes- und Landeszuschüssen in erheblichem Umfang profitieren kann, sei hier eine konsequente und effiziente Umsetzung notwendig.

Des Weiteren wird es einen Sachvortrag zur bevorstehenden **Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein** am 22. April geben und abschließend werde man sich mit dem aktuellen Planungsstand der **Sanierung des Schlosses** befassen. Der Vorsitzende merkte an, dass es aufgrund der noch immer sehr angespannten geopolitischen Lage zu weiteren Preissteigerungen gekommen sei, wovon auch die geplante Sanierung des Heubacher Schlosses nicht verschont bleiben wird.

Bürgermeister Dr. Alemazung informierte abschließend über die anstehende **72-Stunden-Aktion**, an der die **Heubacher Pfadfinder** in diesem Jahr teilnehmen und von Freitag, den 19.04.2024 bis Sonntag, den 21.04.2024 in Heubach verschiedene handwerkliche Projekte umsetzen werden. 60 Kinder, Jugendlichen und Gruppenleiter der Pfadfinder haben sich zur Aktion angemeldet. Die Projektvorstellung wird am Sonntag um 16 Uhr im alten Gemeindehaus der katholischen Kirchengemeinde in der Karlstraße 32 stattfinden.

Anmerkung: Die 72-Stunden-Aktion ist eine Sozialaktion des Bundes der Deutschen Katholischen Jugend (BDKJ) und seiner Verbände. In 72 Stunden werden dabei in ganz Deutschland Projekte umgesetzt, die die „Welt ein Stückchen besser machen“.

TOP 1 - Fragestunde für Bürgerinnen und Bürger

- Herr Klaus Schlumpberger erkundigte sich erneut danach, ob die **Schlosssanierung**, die mit deutlich mehr als den ursprünglich sieben Millionen veranschlagt werde, nicht verschoben und das somit eingesparte Geld für die **Sanierung des Freibads** verwendet werden könne. Des Weiteren wollte er wissen, ob es für die Schließung des Freibads eine Entschädigung der Stadt für Heubacher Bürgerinnen und Bürger, z.B. in Form eines Zuschusses für eine Dauerkarte für das Bad in Bettringen, geben werde

Der Vorsitzende verwies auf die Beratungen zu den Themen Freibad und Schloss in der Sitzung und betonte, dass der Prozess der Schlosssanierung nicht gestoppt werden, sondern nur eine Steuerung hinsichtlich der Finanzen erfolgen könne. Er wies darauf hin, dass es sich beim Erhalt des Schlosses um eine Pflichtaufgabe der Stadt handle und die Zuschüsse zeitlich gebunden sind.

Hauptamtsleiter Eckhard Häffner informierte, dass pro Jahr zwischen 600 und 700 Dauerkarten verkauft werden und es seines Erachtens besser sei, das Geld in die Sanierung zu investieren. Auch sei der Verwaltungsaufwand sehr hoch. Letztendlich liege die Entscheidung aber beim Gemeinderat.

- Ein Bürger erkundigte sich nach dem Thema **Hochwasserschutz**. Er wies darauf hin, dass das Rohr beim Zusammenlauf von Hirschbach und Klotzbach undicht sei. Auch das Wasserrückhaltebecken sei marode und es habe bereits vor zehn Jahren die Zusage gegeben, dass hier etwas gemacht werde.

Bürgermeister Dr. Alemazung war sich sicher, dass dort nichts in Richtung Hochwasser passieren werde und betonte, dass das Regenrisikomanagement in Arbeit sei.

- Frau Susanne Hofstätter wollte zunächst wissen, weshalb sie auf einen Ende letzten Jahres an den Bürgermeister gerichteten Brief keine Antwort bekommen habe. Ein Thema sei die **Verbreiterung der Scheuelbergstraße** gewesen und die Frage nach deren Realisierung. Seit Jahrzehnten sei bekannt, dass hier eine Erweiterung erfolgen müsse. Sie erkundigte sich außerdem, ob die Stadt Heubach auch **Fördergelder bei der EU für Wiederaufbauhilfe** beantragt hätte. Nach einem TV-Bericht würden Milliarden Euro bereitliegen, die nicht abgerufen würden. In der Toskana sei damit eine Golfplatzenerweiterung finanziert worden.

Stadtbaumeister Winfried Mürdter sagte zu dem ihm nicht bekannten Thema „Scheuelbergstraße“ eine Klärung zu.

Bürgermeister Dr. Alemazung fragte nach der Möglichkeit, die Kopie des Briefes zu erhalten; Frau Hofstätter kam dieser Bitte nicht nach. Er räumte ein, dass ihm der Sachverhalt der EU Fördergelder nicht bekannt sei.

- Frau Theresia Hieber erkundigte sich nach der **Planung für die Ortsdurchfahrt Buch** (einschließlich Radkonzept).

Der Vorsitzende erklärte, dass diese in Arbeit sei und verwies auf eine Arbeitsgruppe mit den Herren Hieber und Metzger. Er informierte, dass die geplanten Maßnahmen, auch bezüglich des Radkonzepts, keine Verbesserungen bringen und nur Geld kosten würden. Da der alte Plan nicht funktioniere, werde nun parallel im Zusammenhang mit der Nordumfahrung geplant. Im Juli werde die aktuelle Planung im Gemeinderat behandelt. Er wies darauf hin, dass hier Grunderwerb notwendig sei.

- Herr Egon Kreuzer hatte seine Anfragen bereits einige Tage zuvor schriftlich bei der Verwaltung eingereicht:

- **Freibad und Hallenbad** - Einnahmen/Ausgaben und Abmangel, jeweils getrennt in den Jahren 2023 sowie 2019
- **Stadthalle Heubach** - Anzahl der Veranstaltungen 2023 (außer städtische Veranstaltungen/Gemeinderatssitzungen) sowie Einnahmen/Ausgaben und Abmangel

Hauptamtsleiter Häffner informierte für 2019 zum **Freibad** über einen Abmangel von rund 230.000 € im Verwaltungshaushalt (Einnahmen 102.000 € vs. Ausgaben 332.000 €) und einer investiven Belastung (= Ausgaben) von ca. 6.000 € im Vermögenshaushalt. Eine ähnliche Situation stellt sich für 2023 dar: Abmangel in Höhe von rund 240.000 € (aus dem laufenden Betrieb 197.000 € plus Aufwendungen Gebäudemanagement 43.000 €). Für das Hallenbad liegen keine genauen Zahlen vor; die Situation sei aber ähnlich gelagert. Herr Häffner fügte hinzu, dass im Jahr 2022 außerdem rund 52.000 € für den Nahwärmeanschluss ausgegeben wurden. Im Schnitt könne man mit einem Abmangel von 230.000 € pro Jahr rechnen. Mit dem ursprünglich vorgesehenen Provisorium für die Saison 2024 wäre der Betrag entsprechend höher (plus 220.000 €).

Die angefragten Zahlen für die **Stadthalle** bezifferte Herr Häffner mit einem Abmangel von insgesamt rund 35.000 € (Überschuss aus laufendem Betrieb 4.300 € und Abmangel Gebäudemanagement 39.500 €). Nicht gerechnet sind hierbei die Personalkosten (v.a. Hausmeister). Hinsichtlich der Belegungen der Stadthalle nannte Herr Häffner für den kleinen Saal sechs und für den großen Saal 27 (ohne VHS, Schulen, TSV, Landfrauen).

TOP 2 - Zwischenbericht zur kommunalen Wärmeplanung

Durch das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) hat das Land die Klimaschutzziele festgeschrieben. Dazu zählt die für das Jahr 2040 angestrebte Netto-Treibhausgasneutralität, mit dem Zwischenschritt im Jahr 2030, zu welchem eine Verringerung der Treibhausgas-Emissionen um mindestens 65 % gegenüber 1990 erreicht werden soll. Diese Ziele beziehen sich auf die Sektoren Verkehr, Strom- und Wärmeerzeugung.

Jannik Kett von der NI!Kom Projekt GmbH erinnerte an die Präsentation zur Vorgehensweise bei der kommunalen Wärmeplanung im Herbst 2023 im Gemeinderat und wies rückblickend auf die Klimaschutznovelle 2020 hin, die eine verpflichtende Durchführung für große Kreisstädte vorsieht. Kleinere Kommunen erhalten die Möglichkeit zur freiwilligen, geförderten Durchführung. Im Sommer 2022 hat die Stadt Heubach im Konvoi mit Böbingen, Mögglingen und Hermaringen den entsprechenden Förderantrag gestellt und im Frühjahr 2023 wurde die GEO/NI!Kom mit der Durchführung beauftragt. Aufgrund einer politischen Änderung, dem Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes des Bundes am 1. Januar 2024, besteht nun eine Verpflichtung aller Kommunen zur Erstellung eines Wärmeplans. Herr Kett betonte, dass für die Wärmeplanung Heubachs Bestandsschutz bestehe und für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Kommune selbst keine Benachteiligung durch eine abgeschlossene Wärmeplanung entstehe.

Zielsetzung des Ganzen ist ein kommunaler Fahrplan für eine klimaneutrale Wärmeversorgung im Jahr 2040 und die Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage und die Sicherstellung der Handlungsfähigkeit für die Kommune. Herr Kett benannte die vier Phasen - 1. Bestandsanalyse, 2. Potenzialanalyse, 3. Aufstellung eines Zielszenarios und 4. Wärmewendestrategie - und stellte nachfolgend die Ergebnisse der ersten beiden Phasen dar. Eine abschließende Darstellung der Ergebnisse soll noch vor der Sommerpause erfolgen.

Bei der **Bestandsanalyse** werden Verbrauchsdaten erhoben, die die Basis für weitere Erkenntnisse bilden, Es wurden erfasst und ausgewertet: Flächennutzung, Gebäudestruktur mit Altersstruktur und Gebäudetyp (hauptsächlich Wohnnutzung, Einfamilienhäuser überwiegen, häufigste Altersklasse 1958-1968 und 1979-1994) und Heizungsstruktur mit Altersstruktur (v.a. Heizöl und Erdgas mit 43 bzw. 41 Prozent und hier viele neue Heizungen, Einbau ab 2000). Außerdem wurde die Energie- und Treibhausgas-Bilanz nach Sektoren und Brennstoffen betrachtet (nur 3 % kommunale Gebäude, Öl und Gas haben den höchsten Anteil).

Fazit der Bestandsanalyse:

- Über 70% des Endenergiebedarfes und der Treibhausgasemissionen stammen aus dem Sektor Wohnen.
- 67 % der Wohngebäude sind älter als 40 Jahre
- 88 % des Endenergieverbrauchs durch Öl- oder Erdgas-Einzelheizungen
- 66 % der Gasheizungen sind nicht älter als 20 Jahre
- Für die Nahwärmeversorgung werden 5 % der Endenergie genutzt.
- Die Kommune hat eine Vorbildfunktion und kann 4 % des Endenergieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen direkt beeinflussen.

Bei der **Potenzialanalyse** hinsichtlich der Senkung von CO₂-Emissionen – entweder durch Senkung des Energiebedarfs (z.B. durch Sanierung) oder durch höheren Einsatz erneuerbarer Energie - gibt es vier Ebenen, die zu betrachten sind: Theoretisch (= physikalisches Angebot der Energiequelle), technisch (= technisch nutzbar), wirtschaftlich (= ökonomisch rentabel nutzbar) und realisierbar (= Inanspruchnahme). Herr Kett betonte, dass nicht jedes vorhandene Potenzial auch tatsächlich sinnvoll genutzt werden könne.

Hinsichtlich der Potenzialflächen erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung nannte Herr Kett für Heubach die Gebiete Utzenberg und Rechberger Buch, die nach aktuellem Stand (Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans) als Vorranggebiete für Windkraft ausgewiesen sind (noch nicht endgültig!). Freiflächen PV (Photovoltaik)-Anlagen stellen ein theoretisches Potenzial dar, da eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung besteht. Die Nutzung des PV-Potenzials auf Dachflächen liegt derzeit bei nur 12%. Auch hier besteht eine Flächenkonkurrenz - zwischen Photovoltaik und Solarthermie. Die Potenzialanalyse Biomasse und -gase ergibt, dass bis

zu 21 % des wärmeseitigen Endenergiebedarfes durch lokale Biomasse gedeckt werden könne. Oberflächennahe Geothermie stellt ebenfalls ein theoretisches Potenzial dar. Aktuell sind 15 bestehende Erdwärmesonden in 90 – 127 m Tiefe im Einsatz. Eine Kombination mit Wärmepumpen ist möglich; eine Prüfung ist im Einzelfall vorzunehmen. In Bezug auf das Wärmenetzpotenzial erwähnte Herr Kett eine bereits hohe Wärmedichte in einigen Bereichen von Heubach. Er unterstrich, dass hier eine hohe Einflussnahme und Steuerungsmöglichkeit der Kommune gegeben sei. Je höher die Wärmedichte, desto wirtschaftlicher das Wärmenetz. Herr Kett ging auf das Sanierungspotenzial im Wohnsektor ein und stellte fest, dass bei neueren Gebäuden kaum Potenzial bestehe, sondern dass dies mit dem Gebäudealter wachse. Für die Bestimmung des Abwasserpotenzials, d.h. die Abwasserwärmenutzung im Kanal mittels Wärmetauschern in Sammlern, seien weitere Untersuchungen (Messungen Durchflussmenge und Temperatur) sinnvoll. An einer entsprechenden Unternehmensumfrage haben sich zehn Unternehmen in Heubach beteiligt. Grundsätzlich gelte es, Abwärme zu vermeiden und intern zu verwenden.

Fazit der Potenzialanalyse:

- Potenziale zur Stromerzeugung für Photovoltaik (Stand bereits heute: 12 %) auf privaten und kommunalen Dachflächen vorhanden, PV-Freiflächen vorhanden
- Windkraftnutzung: Vorrangflächen für Windenergie voraussichtlich vorhanden
- Oberflächennahe Geothermie bis zu 50 % Deckung des Gesamtwärmebedarfs
- Biomasse / Biogas kann den Gesamtwärmebedarf bis zu 21 % anteilig decken
- Abwasserwärmenutzung in geeigneten Kanälen zu prüfen
- Wärmebedarfsdichte / hohe Wärmenetzeignung mit Ankerkunden
- Durch die Sanierung der Wohngebäude kann der Wärmebedarf im Wohnsektor maximal bis zu 39 % verringert werden.
- Für die Hebelwirkung zur Treibhausgasneutralität gilt überwiegend: Heizungstausch und Sanierungstätigkeit der Gebäudehülle.

Zum Zeitplan der kommunalen Wärmeplanung nannte Herr Kett als Ausblick einen Workshop am 29. April 2024 mit Vertretern der Verwaltung und des Gemeinderats sowie die weitere Maßnahmenvorstellung im Gemeinderat und eine Öffentlichkeitsveranstaltung im Juni 2024.

Stadtbaumeister Winfried Mürdter erinnerte daran, dass im Gemeinderat im Oktober 2023 fünf konkrete Maßnahmen vorgestellt wurden, die aus der kommunalen Wärmeplanung resultieren. Im Haushalt 2024 wurden hierfür 220.000 € eingestellt. Eine der Maßnahmen ist die Erstellung eines Sanierungsfahrplans für städtische Gebäude. Die Stadtverwaltung hatte dafür diese Gebäude identifiziert: Realschule, Silberwarenfabrik, Sporthalle Adlerstraße, Schillerschulsporthalle, Bauhof, Feuerwehr, Gymnasium, Kinderhaus Auhölzle, Polizei und Rathaus.

Der energetische Sanierungsfahrplan beinhaltet Vorschläge zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäudehülle sowie der Anlagentechnik im Bereich der Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Klimatisierung und Beleuchtung unter Einbeziehung erneuerbarer Energien.

Herr Mürdter betonte, dass dafür eine umfassende und vollständige Bestandsaufnahme des Beratungsobjekts erforderlich ist, die von beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) zugelassenen Ingenieuren durchgeführt wird. Das Büro enaktiv aus Aalen hat sich auf die Förderberatung von Kommunen zu diesem Thema spezialisiert.

Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans kostet pro Gebäude 11.900 €. Dabei können für die Beratungsleistungen pro Gebäude Fördermittel vom Bafa von maximal 8.000 € pro Gebäude beantragt werden. Der Eigenanteil der Stadt Heubach liegt im besten Fall dann bei 3.900 € pro Gebäude.

Nach dem Sanierungsfahrplan erfolgt die Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen. Herr Mürdter erinnerte in diesem Zusammenhang nochmals an das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2024.

Stadtrat Thomas Abele sprach von einem sehr informativen Überblick dessen, was möglich ist und erkundigte sich hinsichtlich der Gebäudeübersicht danach, wie sinnvoll es sei, Gebäude, deren Umbau bereits beschlossen sei, aufzunehmen.

Herr Mürdter stellte fest, dass sich die Erstellung eines Sanierungsfahrplans dann erübrige und sagte zu, dies entsprechend zu berücksichtigen.

Stadtrat Martin Kelbaß zeigte sich überrascht über den hohen Anteil von Öl und Gas sowie neuen Heizungen. Er stellte fest, dass nur 15 Jahre bis zur angestrebten Klimaneutralität bleiben und nannte dies ein sportliches Programm. Er mahnte an, parallel zum Sanierungsfahrplan auch einen Finanzierungsfahrplan aufzustellen, da große Investitionen zu erwarten seien.

Stadtrat Gerhard Kuhn unterstrich, dass die Wärmeplanung nicht nur die Nahwärme, sondern alle Potenziale betrifft. Er betonte, dass die Kommune Vorbild- und Signalfunktion habe und entsprechend vorangehen müsse. Aufgrund des knappen Zeitrahmens sei ein Beginn jetzt wichtig. Die Sache müsse ernsthaft in Angriff genommen werden und bringe langfristig Einsparungen.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Frank Schührer hinsichtlich Überlegungen, das große Gasnetz in Heubach wasserstofftauglich zu machen, informierte Herr Kett, dass die GEO und andere davon ausgehen, dass Wasserstoff privaten Haushalten 2040 nicht zur Verfügung stehen werde. Es handle sich um ein schwieriges Thema. Die Kosten seien noch nicht beziffert und viele technische Fragen zu klären. Allerdings arbeite die GEO bereits an einem Gasnetztransformationsplan und eventuell sei eine sukzessive Umstellung möglich.

Stadträtin Anika Sturm vermisste auf der von der Verwaltung erstellten Gebäudeliste Objekte in Lautern und die Dorfschenke in Buch. Ortsvorsteher Philipp Woditsch nannte konkret das Dorfhaus in Lautern, das seines Erachtens großes Potenzial habe. Stadtrat Frank Schührer vermisste die Schillerschule und merkte an, dass die Realschule dafür von der Liste könne, da die Planungen für die Sanierung bereits laufen.

Stadtbaumeister Mürdter schlug vor, die Anregungen aufzunehmen und den Beschlussvorschlag genereller zu formulieren. Allerdings sollte man sich auf zehn Objekte beschränken.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Zwischenergebnis der „Bestands- und Potenzialanalyse“ der Kommunalen Wärmeplanung und beschloss **einstimmig**, für maximal zehn städtische Gebäude einen Sanierungsfahrplan zu erstellen und das Büro enaktiv aus Aalen mit der Förderantragserstellung zu beauftragen.

TOP 3 - Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie bzw. eines Nachhaltigkeitsleitfadens im Kontext der Agenda 2030

Zur Erinnerung: In der Sitzung vom März 2024 wurde die Entscheidung über eine Nachhaltigkeitsstrategie auf die Aprilsitzung vertagt. Die offenen Fragen sowie Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats wurden bis zum 25.03.2024 an die Verwaltung gesendet.

Bürgermeister Dr. Alemazung informierte, dass die Erkenntnisse daraus in die weitere Entwicklung des Konzepts eingeflossen sind und berichtete über einen Kontakt mit der Bürgermeisterkollegin aus Laupheim und deren Erfahrungen mit der Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie. Man habe dort ausschließlich positive Erfahrungen gemacht; die Nachhaltigkeitsstrategie wirke sich vor allem sehr positiv auf das Thema Beschaffungen aus.

Nach der bereits in der letzten Sitzung dargestellten Bestandsaufnahme ist die Stadt Heubach bereits auf einem guten Weg hinsichtlich der Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung und der globalen Nachhaltigkeitsziele (soziale, ökologische und ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit). Es gibt jedoch auch Defizite, wie das Fehlen einer Kommunikation in die

Bürgerschaft hinein sowie fehlendes Wissen über die Ziele der nachhaltigen Entwicklung und das Fehlen einer ganzheitlichen Betrachtung.

Bürgermeister Dr. Alemazung hob nochmals darauf ab, dass der Prozess der Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie bzw. eines Nachhaltigkeitsleitfadens im Auftrag des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung durch die Servicestelle Kommunen in der Einen Welt (SKEW) von Engagement Global gGmbH in Rahmen des Projektes „Global Nachhaltige Kommune“ fachlich begleitet und unterstützt wird. Die Finanzierung erfolgt durch Bundesmittel. Es entstehen für die Stadt Heubach keine Kosten.

Der Vorsitzende unterstrich, dass es bei der Nachhaltigkeitsstrategie für Heubach um einen konkreten Handlungsplan, basierend auf konkreten Maßnahmen im Haushalt, und nicht um ein abstraktes Papier gehe.

Jörg Hiller von „IDEE-n - Büro für nachhaltige Kommunikation“ stellte die Idee vor, den bereits laufenden Prozess der Stadtentwicklung (Klausurtagung des Gemeinderats Anfang März dieses Jahres mit Thomas Sippel von „Netzwerk für Planung und Kommunikation, Bürogemeinschaft Sippel I Buff“) und die Nachhaltigkeitsstrategie im Sinne einer „Entwicklungsperspektive Stadt Heubach 2040“ gemeinsam zu denken. Dies biete sich aufgrund der bestehenden strategische Partnerschaft mit der Bürogemeinschaft Sippel I Buff und einer erfolgreichen Zusammenarbeit in ähnlichen Projekten an. Außerdem ist IDEE-n über das Online-Tool PINmit bereits am Stadtentwicklungskonzept beteiligt. Eine Beauftragung des Fachbüros IDEE-n erfolgt über die ENGAGEMENT GLOBAL gGmbH, Servicestelle Kommunen in der Einen Welt.

Zur aktuellen Situation in Heubach nannte Herr Hiller zum einen den Plan der Stadtverwaltung, eine kommunale Nachhaltigkeitsstrategie auf Basis der Agenda 2030 der Vereinten Nationen und den 17 globalen Nachhaltigkeitszielen, auf Grundlage der bereits durchgeführten Bestandserhebung und SWOT-Analyse (Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)) zu erstellen. Zum anderen das Stadtentwicklungskonzept Heubach 2024, ein städtebaulicher und raumplanerischer Entwicklungsplan mit ganzheitlichem Blick, als erste Voraussetzung einer möglichen Aufnahme in die Städtebauförderung.

Die kommunale Nachhaltigkeitsstrategie definierte Herr Hiller als Kompass und Orientierungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Ökonomie, Soziales und Ökologie in der Verwaltung/Organisation einer Kommune. Dabei erfolgt eine Übersetzung der Agenda 2030 und der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals - SDGs) in den kommunalen Kontext. Der Fokus liegt auf der Definition von Handlungsfelder, dem Erarbeiten von Zielen und dem Ableiten von konkreten Maßnahmen. Das Ganze soll kein Selbstzweck sein und keine Parallelstruktur bilden, sondern die Anschlussfähigkeit an Bestehendes sicherstellen.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt die strategische Grundlage für die weitere Entwicklung der Kommune dar. Der Blick liegt dabei auf der Gesamtgemarkung und es erfolgt eine querschnittsbezogene Betrachtung in städtebaulicher und raumplanerischer Hinsicht mit einer Ausrichtung auf einen mittelfristigen Entwicklungszeitraum mit Zieljahr 2040. Auch hier liegt der Fokus auf der Konzentration auf Handlungsfelder, das Setzen von Leit- und Handlungszeilen, der Erarbeitung von Maßnahmen und der Priorisierung von Leitprojekten.

Aufgrund der ähnlichen Vorgehensweise bei beiden Konzepten und strukturellen Ähnlichkeiten (Handlungsfelder, Ziele, Maßnahmen) sollen diese nach dem Motto „aus zwei mach eins“ zu einer Nachhaltigen Stadtentwicklungskonzeption Heubach 2040 zusammengeführt werden. Herr Hiller hob auf bereits jetzt große inhaltliche Überschneidungen in den Handlungsfeldern ab und betonte, dass die bisherigen Vorarbeiten genutzt werden und in den Prozess einfließen können. Ein stärkerer Fokus auf die dialogische Erarbeitung des Produkts (Projektkoordination und Kernteam in der Verwaltung sowie Steuerungsgruppe mit zivilgesellschaftlichen Vertreterinnen und Vertretern) könne auch zu einer Erhöhung der Akzeptanz führen. Darüber hinaus gebe es Synergieeffekte in der Zusammenarbeit der beiden Büros IDEE-n und Sippel I Buff. Für Verwaltung und Gemeinderat stelle sich ein überschaubarer Aufwand dar und die Fördergelder aus der „kommunalen

Nachhaltigkeitsstrategie“ seien auch für den kombinierten Prozess verwendbar. Dies sei von der SKEW bereits signalisiert worden; allerdings sei dafür ein entsprechender Beschluss des Gemeinderats notwendig. Herr Hiller unterstrich, dass damit ein umfassenderes und qualitativ hochwertiges Endprodukt für eine nachhaltige, zukunftsgerechte und enkeltaugliche Entwicklung der Stadt Heubach geschaffen werde. Die Kombination ist nach Meinung der beiden Planer Herr Hiller und Herr Sippel „sinnhaft, synergienstiftend, zielführend und stärkt die Entwicklungsperspektive der Stadt Heubach!“

Es wurden zehn Handlungsfelder für die Nachhaltige Stadtentwicklungskonzeption Heubach 2040 vorgeschlagen:

- Verwaltung und Organisation
- Energie und Klima
- Umwelt und Ressourcen
- Wirtschaft und Tourismus
- Vernetzte Mobilität
- Wohnen und bauliche Entwicklung
- Aufenthalte und besondere Orte
- Zukunftsfähige Gesellschaft
- Naherholung, Veranstaltungen und Kultur
- Globale Verantwortung und eine Welt (gesetztes Handlungsfeld).

Stadtrat Martin Kelbaß sprach von einer im Vergleich zur sehr verwaltungstechnisch ausgelegten Sitzungsvorlage sehr verständlichen und guten Darstellung der Thematik. Nach seiner Meinung werden sich für die Kommune langfristig Vorteile aus der Nachhaltigkeitsstrategie ergeben, er wies jedoch auch auf Folgekosten hin - schließlich müsse diese weiterverfolgt werden. Er betonte, dass die Einbindung der Bürgerschaft ein wichtiges Thema sei. Die Kommune habe zwar Vorbildfunktion, eine lebendige Umsetzung erfordere jedoch die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Hinsichtlich des Handlungsfelds nachhaltige Verwaltung merkte er an, dass viele Themen schon in der Umsetzung seien.

Herr Sippel bekräftigte, dass man nicht bei null anfangen und verwies auf die in der Klausurtagung geschaffene Basis für die Stadtentwicklung, woraus sich Synergien für die Kombination der beiden Konzepte ergeben. Mit der Definition von Leitprojekten müssten viele Ziele erreicht werden können. Themen, die bereits laufen, würden „eingespeist“. Alles sei miteinander verwoben. Auch für die kommunale Entscheidungsfindung sei es wichtig, einen Bezug zur Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung herzustellen

Stadtrat Thomas Abele stellte fest, dass die Vertagung des TOPs in der letzten Sitzung gut gewesen sei und sah in der heutigen Behandlung des Themas ein positives Ergebnis. Auch er hob auf die richtige Integration der Bevölkerung in den Prozess ab.

Herr Hiller ergänzte, dass bestehende Konzepte und Ideen miteinander verbunden werden und betonte, dass das Gesamtthema gesehen werden müsse. In der Steuerungsgruppe werde der Prozess gemeinsam mit der Bürgerschaft erarbeitet und in einer Abschlussveranstaltung über die Ergebnisse informiert. Die Strategie lebe von den Menschen, die sie umsetzen. Sie sei ein Prozess, der stetig weiterverfolgt und gelebt werden müsse; Veränderungen müssten berücksichtigt werden.

Stadtrat Gerhard Kuhn sah die Sache kritischer, auch im Hinblick auf den Umgang mit Steuergeldern und die Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger. Er stellte fest, dass sich verschiedene Felder überschneiden und es „zwei Wege zu einem Ziel“ gebe. Die Haushaltsmittel seien begrenzt und das Strategiepapier am Ende eventuell gar nicht umsetzbar. Dem Gedanken der Nachhaltigkeit könne auch so Rechnung getragen werden. Es stelle sich die Frage, ob sich daraus tatsächlich ein Vorteil ergebe und der große Einsatz wirklich gerechtfertigt sei.

Herr Hiller betonte, dass es um einen Prozess gehe und Handlungsfelder aus zwei Prozessen miteinander kombiniert werden. Es werden Strukturen geschaffen, um einzelne Projekte unter einem

Dach zusammenzufassen und einen roten Faden zu generieren. Damit schaffe man einen Leitfaden für die künftige Entwicklung der Stadt Heubach.

Stadtrat Jürgen Tiede bewertete die dargestellten Synergien positiv. Sie müssten jedoch auch genutzt werden, um die Verwaltung zu unterstützen und zu entlasten.

Stadträtin Anika Sturm fragte nach, ob der mit fünf bis sechs Stunden pro Woche bezifferte Personaleinsatz tatsächlich unterzubringen sei und hatte Bedenken, dass man sich mit dem gesetzten Handlungsfeld „Globale Verantwortung und eine Welt“ auch mit Blick auf den Haushalt binde. Sie wies darauf hin, dass eine nachhaltige Beschaffung teurer sein könne.

Hauptamtsleiter Eckhard Häffner meinte hinsichtlich des genannten wöchentlichen Aufwands von 5 bis 6 Stunden, dass dies gut zu stemmen sei. Allerdings komme die tatsächliche Arbeit danach, bei der Umsetzung. Er betonte, dass eine Strategie besser als ein planloses Vorgehen sei.

Bürgermeister Dr. Joy Alemazung ergänzte, dass Maßnahmen, die schon geplant sind, nachhaltig definiert werden. Der Leitfaden sei für die Verwaltung ein wichtiges Instrument.

Herr Hiller sprach von einer globalen Verantwortung und räumte ein, dass sich die SDGs teilweise sehr abstrakt darstellen (z.B. das Thema Hunger).

Stadträtin Marlene Kuhn war trotzdem der Meinung, dass durch ein Strategiepapier kein Mehrwert entstehe. Ihres Erachtens könne das Thema Nachhaltigkeit auch in einer kleineren Steuerungsgruppe verwaltungsintern bearbeitet werden. Viel wichtiger sei es, ein entsprechendes Bewusstsein in der Bevölkerung zu schaffen.

Stadträtin Margit Hellfeuer-Chamié merkte an, hier ein anderes Denken zu haben. Jede Schule habe ein Leitbild, die Stadt Heubach jedoch nicht. Dies sei als Orientierungsrahmen hilfreich und wichtig. Ziele müssten definiert werden, damit Maßnahmen auch überprüft werden können.

Stadtrat Günther Lux bezeichnete die ganze Diskussion um das Thema Nachhaltigkeit als „Geschwätz“.

Nach der ausführlichen Präsentation und dem ausgiebigen Meinungsaustausch im Gremium beschloss der Gemeinderat **mehrheitlich bei fünf Gegenstimmen und zwei Enthaltungen**, der Erstellung der Nachhaltigkeitsstrategie zuzustimmen.

TOP 4 - Grundstücksverkehr - Vergabe der Bauplätze im Baugebiet "Auhölzle"

Hauptamtsleiter Eckhard Häffner erinnerte an die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Auhölzle“ und daran, dass drei Bauvorhaben unterschiedlichen Gründen von den Eigentümern der Bauplätze nicht realisiert werden können. Entsprechende Bestimmungen in den Kaufverträgen verhindern einen Direktverkauf ohne Beteiligung der Stadt Heubach, um eventuellen Spekulationen keinen Vorschub zu leisten. In Abstimmung mit den privaten Eigentümern wurden die Bauplätze von der Stadt Heubach auf der Homepage der Stadt, im Amtsblatt und in den Sozialen Medien (offizielle Facebook und Instagram Accounts der Stadt Heubach) ausgeschrieben. Auch wurden die Bauplatzinteressenten, die sich in der Vergangenheit bei der Stadtverwaltung gemeldet haben, über die freien Bauplätze informiert. Der Verkauf erfolgt mit den gleichen Konditionen wie der Kauf in den Jahren 2021/22 und der Gemeinderat entscheidet über die Vergabe der Bauplätze. Entsprechend der Entscheidung des Gemeinderats können die Eigentümer die Bauplätze dann direkt an die interessierten Bewerber veräußern.

Herr Häffner teilte mit, dass insgesamt vier Bewerbungen für die drei Bauplätze eingegangen sind. Entsprechend der durch den Gemeinderat der Stadt Heubach am 20.02.2024 angepassten Bauplatzvergabe-kriterien der Stadt Heubach für stadt-eigene Bauplätze wurde eine Bewertung der

Bewerbungen vorgenommen und eine Rangliste erstellt. Die Bewerber kommen aus Heubach, Mögglingen und Böbingen.

Das Gremium folgte **einstimmig** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Entsprechend der durch die Bewerber angegebenen Bauplatzprioritäten und der jeweils erreichten Kriterienpunkte, erfolgt die Zuteilung der Bauplätze, wie in der Sitzungsvorlage angegeben.
Einem Weiterverkauf der Bauplätze an die jeweiligen Bewerber wird zugestimmt. Die Konditionen müssen den seitherigen Kaufvertragsbestimmungen aus dem Jahr 2021/22 entsprechen.

TOP 5 - Freibad Sanierungskonzept

Stadtbaumeister Winfried Mürdter sprach einleitend von einem bekannten Thema, das bereits in mehreren Sitzungen des Gemeinderats sowie in der Klausurtagung behandelt wurde. Mit dem Ergebnis, das Freibad in der Badesaison 2024 geschlossen zu lassen und ein langfristiges Sanierungskonzept anzustreben, das gemeinsam mit dem beauftragten Büro ThemaPlan und dem Bäderteam erarbeitet werden sollte.

Dieter Schimak und Manuel Schreiner vom Büro „ThermaPlan“ zeigten mit ihrer Präsentation die entsprechenden Ergebnisse auf und stellten dem Gremium drei mögliche Varianten mit allen Vor- und Nachteilen zur Sanierung der Technischen Anlagen vor.

Herr Schimak betonte, dass man nach dem Entscheid gegen das Provisorium ergebnisoffen einen Schritt zurückgegangen sei, um eine gute und kostengünstige Lösung für Heubach zu finden. Wichtig war dabei ein DIN konformes Bauen, wie vom Gesundheitsamt gefordert.

Es haben sich nur drei mögliche Lösungen herauskristallisiert:

- Variante 1:
Anschwemm-Filter-System in einem neu zu errichtenden, oberirdischen Technikgebäude.
Diese Variante entspricht der in der letzten Sitzung angestrebten Übergangslösung.
- Variante 2:
Anschwemm-Filter-System im bestehenden unterirdischen Technikgebäude
- Variante 3:
Mehrschicht-Filter-System mit Sandfilter im bestehenden unterirdischen Technikgebäude

Als wesentliche Vorteile von Variante 1 nannte Herr Schimak, dass das neue Technikgebäude so konzipiert werden könne, dass alle Anforderungen gemäß DIN 19643 erfüllt werden. Außerdem entstehe dadurch Platz im Bestand für einen zweiten Schwallwasserbehälter für die spätere Herstellung einer normgerechten Beckendurchströmung. Er wies darauf hin, dass das Anschwemm-Filter-System eine große Filtrationsfläche auf kleiner Grundfläche biete und dass ein Filter ausreiche, weil das Technikgebäude platzoptimiert gebaut werden könne. Der Anschwemm-Filter zeichne sich darüber hinaus durch eine hohe Energieeffizienz sowie einen minimalen Spülwasserverbrauch und damit eine wirtschaftlichere Betriebsweise im Vergleich zum Mehrschicht-Filter aus. Als Nachteile benannte Herr Schimak die Investitionskosten für das neu zu errichtende Gebäude sowie höhere Verrohrungskosten zum Gebäude und eine notwendige Baugenehmigung. Außerdem höhere Investitionskosten des Anschwemm-Filter-Systems gegenüber dem Mehrschicht-Filter-System. Die Kosten bezifferte er mit ca. 1,676 Millionen Euro brutto,

Variante 2 hat neben dem neuen Filter-System den Vorteil, dass keine Investition für ein zu genehmigendes oberirdisches Technikgebäude erforderlich wäre und sich kurze Verrohrungswege im Bestandsgebäude darstellen. Nachteilig sei allerdings, dass aufgrund der geringen Raumhöhe auf zwei Anschwemm-Filter zurückgegriffen werden müsse, was zu höheren Investitionskosten für die Filter führe. Die voraussichtlichen Kosten liegen hier bei ca. 1,268 Millionen Euro brutto.

Bei Variante 3 würde man die gleichen Filter wie bisher im Bestandsgebäude einsetzen. Die Vorteile sind die gleichen wie bei Variante 2 sowie niedrigere Investitionskosten mit dem Mehrschicht-Filter-

System, dessen Handhabung dem Bäderpersonal bereits bekannt ist. Aufgrund der geringen Raumhöhe müssten allerdings wieder drei Mehrschicht-Filter installiert werden, was einen erhöhten Platzbedarf bedeute und der Raum im Technikgebäude entsprechend stark verbaut werde. Hinzukommen die Nachteile des Mehrschicht-Filter-Systems gegenüber dem Anschwemm-Filter: höhere Betriebskosten durch höheren Spülwasser- und Strombedarf, geringere Filtrationsschärfe und kostenintensiver Austausch von Filtermaterial in vorgeschriebenen Wartungszyklen. Die Kosten werden mit ca. 1,263 Millionen Euro brutto beziffert. Preislich kaum ein Unterschied zu Variante 2.

Herr Schimak informierte, dass die vorgestellte Variante 2 sowohl von ThermaPlan als auch von der Verwaltung favorisiert werde. Das Handling sei für das Bäderteam kein Problem. Er merkte an, dass eine Betonsanierung des bestehenden Technikgebäudes notwendig und diese bereits eingepreist sei.

Zum Terminplan erläuterte Herr Schimak, dass eine Entscheidung in der Sitzung essentiell sei, um in die für die Monate Mai bis Juli vorgesehene Ausschreibungsphase zu gehen. Die Vergabeleistungen sollen von Juli bis September erfolgen, parallel zu Rückbauarbeiten und der Betonsanierung am bestehenden Technikgebäude. Die technische Fertigstellung (Bauphase ab Oktober) ist bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen, der Januar 2025 als Puffer. Das Ziel, die Fertigstellung des Freibads inklusive Abnahme bis zum 30.04.2025, sei erreichbar; „es würde eventuell sogar schneller gehen“, meinte Herr Schimak. Er betonte, dass alle Abläufe mit dem Bäderleiter besprochen worden.

Stadtrat Frank Schührer stellte fest, dass der letzte Beschluss, das Freibad in 2024 zu schließen, zwar schwer war, sich aber jetzt als richtig und die vorgestellte Lösung als gut darstelle.

Stadtrat Jürgen Tiede wollte wissen, wie das Gesundheitsamt zur Variante 2 stehe und es ob es schon neuere Informationen zur Folie im Schwimmerbecken gebe.

Stadtbaumeister Winfried Mürdter informierte, dass die Verwaltung Kontakt mit dem Gesundheitsamt beim Landratsamt aufgenommen habe. Das Gesundheitsamt könne allerdings ohne die Vorlage eines durch den Gemeinderat beschlossenen Sanierungskonzeptes keine Einschätzung abgeben. Da die Variante 2 DIN-konform sei, rechne er mit einer positiven Rückmeldung.

Bäderleiter Bernd Müller meinte, dass die Folie im großen Becken 2010 erneuert wurde und rund 25 Jahre, also noch gut zehn Jahre, halte. Es gebe in diesem Bereich auch keinen Wasserverlust zu verzeichnen. Zur Variante 2 merkte er an, dass diese eine gute Lösung darstelle, platzsparend und ohne Aufgrabungen zu realisieren sei. Der Aufschwemm-Filter könne einfach durch die Tür im Technikgebäude installiert werden.

Die Frage von Stadträtin Julia Gaiser, ob die Sprungtürme bestehen bleiben, wurde von Herrn Schimak bejaht. Sie wies außerdem darauf hin, dass die garantierte Öffnung des Freibads im Mai 2025 für die Bevölkerung extrem wichtig sei und erkundigte sich nach der Möglichkeit eines größeren zeitlichen Puffers im Hinblick auf eventuelle unvorhergesehene Zwischenfälle.

Herr Schimak versicherte, dass die Anlage selbst im Dezember fertiggestellt und der Januar als Puffer ausreichend sei. Man habe „alle Zeit der Welt“.

Auch die Nachfrage von Stadtrat Heinz Pfisterer, ob die Durchströmung des Beckens bleibe, die vom Gesundheitsamt angemahnt worden sei, wurde von Herrn Schimak bejaht. Dieser merkte an, dass dies, solange am Beckenkörper nichts gemacht werde, für das Gesundheitsamt kein Problem darstelle. Erst wenn das Becken selbst saniert würde, sei auch ein zweiter Schwallwasserbehälter etc. notwendig.

Stadtrat Martin Kelbaß betrachtete die Varianten 1 und 2 unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und erkundigte sich, ob im Falle eines zweiten Schwallwasserbehälters das bestehende Technikgebäude dafür nutzbar sei.

Herr Schimak erläuterte, dass ein zweiter Behälter wie eine Zisterne separat ins Erdreich eingegraben werde und hinsichtlich der Leitungen im Technikraum nur Umschlusarbeiten durchgeführt werden müssen. Dies sei jedoch auch in einem neuen Technikgebäude notwendig, so dass sich an den Kosten nichts ändere, wenn dies zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werde.

Stadtrat Thomas Abele wollte bezüglich des vorgestellten Terminplans noch wissen, wann das Thema wieder im Gemeinderat behandelt werde.

Stadtbaumeister Mürdter meinte, dass – wenn alles gut laufe – erste Vergaben in der Gemeinderatssitzung am 18. Juni auf der Tagesordnung stehen werden.

Der Gemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und beschloss **einstimmig**, die Verwaltung mit der Umsetzung der Variante 2 „Anschwemm-Filter-System im bestehenden Technikgebäude“ und der Einholung der dafür erforderlichen Genehmigungen zu beauftragen. Das Gremium stimmte ebenfalls einstimmig der Weiterbeauftragung des Büros ThermaPlan zu.

TOP 6 - Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraft auf Gemarkung Heubach

Stadtbaumeister Winfried Mürdter ging einleitend auf die gesetzlichen Bestimmungen ein und nannte das am 6. Oktober 2021 beschlossene Gesetz zur Änderung des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg, das das Ziel enthält, 2% der Fläche für Windkraft und Freiflächen-Photovoltaik festzulegen. 1,8 % der Regionsfläche sind für Windkraft vorzusehen. Des Weiteren informierte er bezüglich der Regionalplanung, dass es zu deren gesetzlichen Pflichtaufgaben zählt, Flächenvorsorge für eine nachhaltige Entwicklung der Region zu betreiben und sie dabei auch den Verpflichtungen zur Bereitstellung von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien nachzukommen hat. In der Region Ostwürttemberg werden durch sogenannte Vorranggebiete geeignete Standorte für die Nutzung von Windenergie planerisch gesichert und das Flächenziel von 1,8% umgesetzt. In der Sitzung des Planungsausschusses der Region Ostwürttemberg wurde am 21. Februar 2024 die Vorranggebietskulisse erstmalig vorberaten und im Rahmen des ersten Anhörungsentwurfs der Teilfortschreibung Windenergie 2025 wurden 30 neue Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windenergieanlagen festgesetzt. Mit Beschluss der ersten Anhörung durch die Regionalverbandsversammlung wird das formelle Anhörungsverfahren eingeleitet. Im Rahmen der formellen Anhörung können alle Träger öffentlicher Belange, zu denen auch die Kommunen der Region, Fachbehörden, Verbände und Vereine gehören, sowie die Öffentlichkeit Stellung zu der Teilfortschreibung Windenergie 2025 nehmen. Das Beteiligungsverfahren soll fristgerecht von April bis Juli 2024 laufen. Der Satzungsbeschluss soll am 30. September 2025 erfolgen.

Auf der Gemarkung Heubach sollen gemäß Teilfortschreibung Windenergie 2025 die Gebiete „Utzenberg“ und „Rechberger Buch“ ausgewiesen werden. Die Stadt Heubach hat vor, auf den als Vorranggebiete vorgesehenen Flächen mit dem regionalen Energieversorger EnBW ODR entsprechende Projekte zu entwickeln. Im Bereich „Utzenberg“ bestehe großes Interesse diese Entwicklung gemeinsam mit einem privaten Grundstückseigentümer durchzuführen. Auf dem „Rechberger Buch“ bestehe das Interesse, gemeinsam mit der Stadt Schwäbisch Gmünd einen Windpark entwickeln zu wollen. Die genaue Anzahl der möglichen Windräder lässt sich derzeit nicht exakt ermitteln, da das Verfahren des Regionalverband Ostwürttemberg noch nicht endgültig beschlossen ist.

Herr Mürdter wies darauf hin, dass in der Region Ostwürttemberg zum Thema Windkraft mehrere Bürgerinformationsveranstaltungen geplant sind, z.B. am 07. Mai im Congress Centrum Stadtgarten (CCS) in Schwäbisch Gmünd. In Heubach wird dazu bereits am 24. April in der Stadthalle eine

öffentliche Veranstaltung mit VertreterInnen des Regionalverbands Ostwürttemberg und der EnBW ODR aus Ellwangen sowie Landrat Dr. Bläse und VertreterInnen der Nachbarkommunen stattfinden.

Bürgermeister Dr. Joy Alemazung äußerte die Hoffnung, dass die Vorranggebiete bleiben, um das Potenzial für die Energiewende nutzen zu können. Die interkommunale Zusammenarbeit sei von großem Interesse und wünschenswert.

Stadtrat Thomas Abele wies auf den wichtigen Unterschied zwischen Eigentümer und Gemarkung hin. Wenn die Vorranggebiete definiert seien, liege es am Eigentümer, zu handeln. Er merkte an, dass Heubach als Eigentümerin kleiner Flächen wenig Einfluss habe. Deshalb liege es in der Verantwortung des Gemeinderats, sich hier einzubringen.

Der Gemeinderat nahm den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung **einstimmig**, das Thema Windenergiegewinnung gemeinsam mit der EnBW ODR mit Sitz in Ellwangen weiter zu verfolgen.

Die Bevölkerung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.04.2024 über das Thema informiert.

TOP 7 - Breitbandausbau - Ausschreibung von Bauleistungen

Im Juni 2023 wurde die Firma Gansloser GmbH & Co. KG mit den Planungs- und Ingenieursleistungen für den Breitbandausbau in Lautern und Beuren im Rahmen des Förderprogrammes „Graue Flecken“ beauftragt.

Benjamin Bühler vom Ingenieurbüro Gansloser stellte dem Gremium die bisherigen Schritte vor: Grundlagenermittlung (welche Häuser können Förderungen bekommen?), Erhebung der Bestandsleitungen, Trassenbegehungen, Projektierung der Trassen, Genehmigungsplanung und Abstimmung mit PricewaterhouseCoopers GmbH, dem Projektträger. Er informierte über die Förderkulisse, wonach sich eine Förderquote des Bundes von 50% und des Landes von 40% für alle Häuser, die aktuell unterversorgt (< 100 Mbits/s) sind, darstellt.

Herr Bühler berichtete über die aktuelle Ausführungsplanung und den notwendigen Ausschreibungsbeschluss. Bei einer Veröffentlichung am 19.04. könnte die Submission am 13.05. erfolgen und in der nächsten Gemeinderatssitzung am 14.05. die Vergabe.

Anhand einer Übersichtskarte zeigte Herr Bühler die Lage der rund 350 Adressen in Lautern und Beuren sowie Jägerhaus mit Knoten-, Übergabe- und Anschlusspunkten sowie Zuleitungen auf. Er merkte an, dass in Lautern bereits viele Leerrohre verlegt seien und die Straßen nicht aufgemacht werden müssen.

Die betroffenen Adressen wurden bereits im September 2023 angeschrieben. Auf Nachfrage des Ortsvorstehers Philipp Woditsch informierte Herr Bühler über eine Rückmeldequote von 70 bis 80 Prozent auf das Anschreiben hin. Beim Rest habe man nachgefasst. Für die notwendigen und noch nicht abgeschlossenen Hausanschlussverträge mit den einzelnen Eigentümern sind noch Außentermine bis Juni vorgesehen. Das Ende der Bauzeit ist mit Oktober/November 2025 eingeplant.

Aus den Reihen des Gremiums wurden Bitten geäußert, dass die Verlegungsarbeiten nach Möglichkeit auf den Gehwegen erfolgen sollten, ohne größere Behinderungen auf den Straßen zu verursachen (Stadtrat Ralph Gruber) und bei der Gemeindeverbindungsstraße Heubach – Beuren nicht in den Straßenkörper eingegriffen werden sollte (Stadtrat Markus Bretzler).

Das Gremium nahm Kenntnis von der Ausführungsplanung, der Kostenberechnung und Zeitschiene. Die Verwaltung wurde **einstimmig** beauftragt, die Bauleistungen gemäß Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis öffentlich auszuschreiben.

TOP 8 - Vorberatung der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

Verbandskämmerer Thomas Kiwus informierte über die zahlreichen Themen auf der Agenda des öffentlichen Teils der nächsten Verbandsversammlung der VG Rosenstein am 22. April 2024:

1. Flächennutzungsplan VG Rosenstein
2. Sachstand der Digitalisierung
3. Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung
4. Musikschule
5. Verbandssatzung
6. Feststellung der Jahresabschlüsse 2020 – 2022
7. Haushaltssatzung 2024 und Haushaltsplan und mittelfristige Finanzplanung
8. Spendenannahme
9. Verschiedenes

Er ging im Besonderen auf die Punkte 3 und 7 ein, da hier eine kontroverse Diskussion zu erwarten sei.

Bei TOP 3, der Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung (letzte Anpassung zum 14.11.2013) und Anpassung der Gebührensätze wurde angeregt, einen neuen Tatbestand aufzunehmen. Hintergrund: Bisher gab es keinen Gebührentatbestand für die nachträgliche Genehmigung eines genehmigungspflichtigen Vorhabens. Die sanktionierende Wirkung von eventuellen Ordnungswidrigkeitsgebühren oder Bußgeldern war unbefriedigend. Der Vorschlag sieht nun die Erhebung einer dreifachen Gebühr auf Basis der Gebühr, die bei einem ordnungsgemäßen Verfahren festgesetzt worden wäre, vor. Herr Kiwus wies darauf hin, dass eine Gemeinde hier nicht zustimmen werde und dass das Vorhaben von der Unteren Baurechtsbehörde / Frau Zang befürwortet werde.

Hinsichtlich TOP 7, der Haushaltssatzung 2024 und Haushaltsplan und mittelfristige Finanzplanung, informierte Herr Kiwus, dass hier die Gemeinde Böbingen die Zustimmung verweigern werde, da sie die einwohnerbezogene Umlagefestsetzung der VG Rosenstein für nicht mehr zeitgemäß hält und der Auffassung ist, zu wenig Leistung für ihre erbrachten Zahlungen zu erhalten. Dies richte sich vor allem an die VG Kämmerei, die die Beiträge der Kommunen zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Das Thema berge großes Konfliktpotenzial und es sei keine einfache und schnelle Lösung in Sicht. Herr Kiwus nannte als Problem, dass die Transferkosten teurer werden und wies darauf hin, dass die Kämmerei in allen Kommunen Rückstände aufzuarbeiten habe, außer in Böbingen. Herr Kiwus konstatierte, dass sich die Einnahmenseite des Haushalts 2024 schlechter darstelle als die Ausgabenseite. Er nannte hier eine sinkende Zahl an Baugenehmigungen und steigende Personal- sowie Gebäudekosten.

Der Gemeinderat nahm den Sachvortrag zur Verbandsversammlung der VG Rosenstein zur Kenntnis und beschloss **einstimmig**, die Vertreter der Verbandsversammlung mit der Zustimmung zu den vorgetragenen Beschlussempfehlungen zu beauftragen.

TOP 9 - Sanierung Schloss Aktueller Planungsstand

Zur Erinnerung: Die Sanierung des Schlosses wurde bereits 2020 vom Gemeinderat beschlossen. Grundlage war zu diesem Zeitpunkt eine Kostenermittlung in Höhe von rund 6,9 Millionen Euro. Im Juli 2022 wurde zuletzt in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats über die Sanierung des Schlosses beraten. Dabei wurde die Baukostenentwicklung von rund 15% vorgestellt. Die Sanierungskosten wurden zu diesem Zeitpunkt mit ca. 7,9 Millionen Euro beziffert. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung (nach BKI Baupreisindex), hat sich zwischenzeitlich eine weitere

Baukostensteigerung ergeben und die Kosten belaufen sich aktuell auf rund 9,5 Millionen Euro. Es stellt sich damit eine Preissteigerung von rund 37 % zur ursprünglichen Kostenberechnung dar.

In der Klausurtagung Anfang März hatte der Gemeinderat den Wunsch geäußert, den aktuellen Planungsstand sowie die Kostenentwicklung aufzubereiten.

Dipl. Ing. Harald Stock vom Architekturbüro Brenner | Duttlinger | Stock informierte über die abgeschlossene Werkplanung und machte noch einmal deutlich, weshalb die Sanierung des Schlosses notwendig ist. Als ersten Grund nannte er die 2017 festgestellten, massiven Schädigungen am Fachwerk, v.a. an den Bauteilen der Sanierung der 90er Jahre, aber auch in der historischen Altsubstanz. Alle Schäden wurden aufgenommen und dokumentiert. Herr Stock betonte, dass die Schäden größer werden, je länger man mit der Behebung warte. Der zweite Grund ist die baurechtliche Ertüchtigung im Hinblick auf Statik und Brandschutz für die weitere Nutzung des Schlosses (Bibliothek, Miedermuseum, Trauzimmer mit Vorbereich, Veranstaltungen mit maximal 40 Personen). Im Bauantrag sind außerdem ein behindertengerechtes WC sowie eine Personaltoilette im Erdgeschoss vorgesehen. Ebenso das außenliegende Treppenhaus für den zweiten Fluchtweg und die brandschutztechnische Ertüchtigung der historischen Treppe. Herr Stock unterstrich, dass Eingriffe in die Gebäudestruktur erforderlich sind. Beide Giebel sind beispielsweise stark beschädigt und müssen teilweise komplett erneuert werden, was einen Rückbau, die Herausnahme der Gefache, eine denkmalrechtlich gerechte Sanierung und einen Wiedereinbau bedeute.

Herr Stock informierte über eine vielschichtige Werkplanung mit den beteiligten Fachplanern. Insgesamt gebe es rund 150 Pläne, wobei die Detailpläne des Restaurators für den Innenbereich noch hinzukommen. Für jeden Raum gebe es detaillierte Pläne für einzelne Bereiche (Statik, Böden, Wände, Decken, Fenster, ...), die die Maßnahmen für alle Beteiligten dokumentieren und die Arbeitsschritte festlegen. Dies sei auch für die Ausschreibungen relevant. Anhand mehrerer Beispiele (Bodenaufbau, Wandflächen, Fachwerk, Fenster, Türen) zeigte Herr Stock die Komplexität des Themas und die Vielschichtigkeit der Pläne auf. Gerade bei den Türen und Fenstern sei eine Konformität mit den Vorgaben des Brandschutzes schwierig. Abweichungen von der DIN machen individuelle Lösungen notwendig und eine aufwändige Dokumentation für das Denkmalamt, die Zuschussgeber und die Handwerker erforderlich.

Herr Stock ging des Weiteren auf eine gesetzliche Vorgabe ein, die eine zwingende Errichtung von Photovoltaik bei Neubauten und großen sanierungstechnischen Eingriffen vorschreibt, sofern die Dachflächen dafür geeignet sind. Das Dach des Schlosses sei von der Ausrichtung und der Fläche dafür ideal geeignet, aber sowohl Statik als auch Brandschutz würden dagegensprechen. Es seien am Dach in den 90er Jahren bereits viele Verstärkungen realisiert worden. Der Dachstuhl leite über die Decken, die Decken über die Wände usw. ab. Ohne weitere Eingriffe in die historischen Stützen sei für das Dach keine zusätzliche Last möglich und die Statik somit ein Ausschlusskriterium. Hinsichtlich des Brandschutzes wies Herr Stock darauf hin, dass das vorliegende Gutachten explizit Wert darauf lege, dass die Brandlast minimiert werden müsse und keine Brandlast im Dachbereich entstehen dürfe. Dies schließt eine PV-Anlage mit entsprechenden Verkabelungen aus. Es könne daher ein entsprechender Befreiungsantrag gestellt werden.

Zur Kostenentwicklung der Schlosssanierung nahm Herr Stock wie folgt Stellung: Die Steigerung von der Kostenermittlung 2020 mit 6,8 Millionen Euro auf 7,9 Millionen Euro Mitte 2022 seien vor allem als Auswirkungen der Corona-Pandemie und des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine zu sehen. Auch die weiteren Erhöhungen - im Sommer 2023 auf 9,2 Millionen Euro und aktuell 9,48 Millionen Euro seien reine Preissteigerungen. Der Leistungsumfang habe sich nicht verändert. Herr Stock zeigte dies deutlich an einem Schaubild zum Baupreisindex auf. Normale Steigerungen lagen bislang bei 3 - 4%. Mit den genannten Faktoren und der Anpassung der Lohnkosten seien die Steigerungen extrem und kontinuierlich nach oben gegangen. Es bestehe die Hoffnung, dass sich das jetzt wieder einpendeln werde. Er betonte, dass es sich um Faktoren handle, die nicht beeinflussbar sind. Herr Stock merkte außerdem an, dass die Schäden in den Jahren 2020 – 2024 nicht kleiner geworden sind.

Auf Nachfrage von Stadtrat Ralph Gruber zur Förderkulisse erklärte Kämmerin Monika Löhn, dass nur die Städtebauförderung die Preissteigerungen mittrage und die Zuschüsse aus der Denkmalpflege Fixbeträge seien. Stadtbaumeister Winfried Mürdter ergänzte, dass die Stadt Heubach bei der Städtebauförderung auch 40 % selbst zahle.

Stadtrat Gerhard Kuhn erkundigte sich, ob die Förderung die Einhaltung eines Realisierungszeitraums voraussetzt und ob es möglich sei, zu Beginn nur außen zu sanieren und erst später innen. Er betonte, dass es nur wenige historische Gebäude in Heubach gebe und der beschlossene Schritt daher gegangen werden sollte. Er räumte ein, dass beim zeitlichen Strecken der Sanierung eventuell noch mehr kaputtgehe und es noch teurer werde.

Die Kämmerin meinte, dass dies alles einzeln abgeklopft werden müsse und stellte fest, dass bei den Bewilligungen Zeiträume angegeben seien. Reine Bestandssicherung sei ein ganz anderes Maßnahmenpaket. Sie verwies hinsichtlich der Preissteigerung auf die mittelfristige Finanzplanung und die bereits jetzt mit vier bis sechs Jahren geplante Bauzeit für das Schloss. Ein Stückeln sei schwierig und für 2025 definitiv nicht mehr Geld für das Schloss möglich. Herr Stock fügte hinzu, dass beispielsweise für die Arbeiten am Giebel ein Gerüst mit komplettem Dach notwendig sei, das bereits mehrere 100.000 € koste. Die bereits vor einiger Zeit aus dem Gremium eingebrachte Idee, das Gerüst zu kaufen und nach Fertigstellung wieder zu verkaufen, werde laut Stadtbaumeister geprüft.

Herr Mürdter merkte an, dass der Gedanke, wie sinnvolle und vernünftige Abschnitte gebildet werden können, mit Herrn Stock besprochen wurde. Da das Dach das Hauptproblem darstelle (undicht, Giebel kaputt), könnten in einem ersten Abschnitt Dach und Giebel und in einem zweiten Schritt die Fassade saniert werden. Dies sei auch wegen des Gerüstbaus naheliegend. Er wies darauf hin, dass trotzdem Folgekosten entstehen können, um das Gebäude zu erhalten. Hier fehle noch eine Kostenermittlung, weshalb die Verwaltung vorschlage, eine Abschnittsbildung zu eruieren und dann mit dem Thema wieder in den Gemeinderat zu gehen. Er betonte, dass Dach und Giebel nicht innerhalb eines Jahres machbar seien und hob auf entsprechende Kosten ab.

Stadtrat Kuhn meinte, dass man auch die Kosten für die aktuellen Auslagerungen berücksichtigen und dagegen rechnen müsse.

Stadträtin Julia Gaiser sprach von schlechten Zeiten für Baumaßnahmen und hatte Bedenken hinsichtlich weiterer hohen Kostensteigerungen, dem Wegbrechen der Gewerbesteuererinnahmen und anderer Pflichtaufgaben der Stadt. Sie meinte, dass aktuell keine Brisanz bezüglich der Nutzung der Räume bestehe.

Stadtrat Martin Kelbaß konstatierte, dass die Sanierung des Schlosses, unabhängig von Steuereinnahmen, immer ein großes und schwierig zu stemmendes Projekt sei. Es müsse jetzt ein Weg gefunden werden, die Arbeiten in Abschnitte aufzuteilen. Das Schloss ohne Nutzung sei nicht sinnvoll und der Einsatz von einmal dafür genannten fünf Millionen Euro der Bevölkerung nicht zu vermitteln.

Für Stadtrat Dominik Frey waren die Zahlen nicht überraschend. Er betonte, dass Denkmalschutz eine Pflichtaufgabe der Kommune darstellt und meinte, dass es auch andere Gemeinden ohne Geld und mit der Verpflichtung, ein historisches Gebäude zu erhalten, gebe. Er erkundigte sich diesbezüglich nach der Möglichkeit weiterer Geldquellen. Man befinde sich in einem Dilemma: Mache man nichts, verstoße man gegen die bestehende Verpflichtung und wenn man es mache, habe man keinen genehmigungsfähigen Haushalt. Auch in Zukunft werde es weitere Pflichtaufgaben für die Stadt Heubach geben. Er war der Meinung, dass die Gemeinde dabei nicht alleine gelassen werden dürfe. Er erkundigte sich nach einem „Nothilfefonds“ für Denkmalschutz und fragte nach, ob wirklich alles abgeklopft worden sei.

Kämmerin Löhn unterstrich, dass man alles abgefragt habe. Neben der Städtebauförderung, die das meiste dazu beitrage, die Denkmalpflege und alle möglichen Sonderprogramme. Eine Möglichkeit

bestehe eventuell noch hinsichtlich der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Dies werde man prüfen, sei aber auch nicht die Rettung.

Herr Stock wies darauf hin, dass es bei der Sanierung um einen reinen Substanzerhalt dessen, was historisch vorhanden ist (Malschicht, Putze, ...), gehe. Der Charakter des Schlosses werde unverändert bleiben.

Stadtrat Frank Schührer bemerkte, dass jede Verzögerung mehr koste. Deshalb müsse man am Ball bleiben und im Rahmen dessen, was sich finanziell machen lässt, tätig werden.

Die Verwaltung hatte am Tag vor der Sitzung einen neuen Beschlussvorschlag vorgelegt. Diesem folgte der Gemeinderat **einstimmig**:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Kostenentwicklung und beschließt, mit der notwendigen Sanierung und den Ausschreibungen in Bezug auf die Erhaltung der Bausubstanz (Dach und Fassaden) zu beginnen. Aufgrund der bereits eingetretenen erheblichen Kostensteigerungen und der noch zu erwartenden Kostenentwicklung wird die Verwaltung beauftragt, Möglichkeiten einer zeitlichen Verschiebung einzelner Bauabschnitte sowie Einsparungen und Fördermöglichkeiten zu untersuchen und kostenmäßig zu beziffern. Der Gemeinderat ist im Anschluss hierüber zu informieren.

TOP 10 - Bekanntgaben, Sonstiges

Bürgermeister Dr. Joy Alemazung erinnerte an den **Infoabend** der Hochschule Aalen in Kooperation mit der Stadt Heubach **zum Thema Photovoltaik** am 17.04.2024 um 18.00 Uhr in der Stadthalle.