Bericht zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.09.2025

1. Einwohnerfragen

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. Bekanntgaben

Keine Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.07.2025

3. Erstellung der Redaktionsstatuten für das Mitteilungsblatt „Jusi-Bättle“

Bürgermeister Franz stellte die Vorlage vor. Die Gemeinde informiert ihre Einwohner über das gemeindeeigene Mitteilungsblatt „Jusi-Bättle“. Aufgrund der Änderung der Kommunalwahlordnung Baden-Württemberg (2023) sowie eines Rundschreibens des Gemeindetags zur Karenzzeit und Wahlwerbung und der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg. Vom 24.01.2023 sieht die Verwaltung einen Regelungsbedarf noch vor der nächsten Landtagswahl. Im neu erarbeiteten Redaktionsstatut wird eine Karenzzeit von drei Monaten festgelegt, die die Veröffentlichung von Beiträgen der Fraktionen im redaktionellen Teil des Mitteilungsblatts bis zu sechs Monate vor Wahlen ausschließt; § 20 Abs. 3 Gemeindeordnung.

Zweck der Karenzzeit ist die Wahrung der Neutralitätspflicht und die Vermeidung unzulässiger Wahlbeeinflussung. Eine Karenzzeit von drei Monaten wird auch vom Innenministerium als angemessen erachtet. Die Öffentlichkeitsarbeit außerhalb des Mitteilungsblatts bleibt den verschiedenen Gruppierungen weiterhin möglich.

Die in der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2025 vorgelegte und abgestimmte Entwurfsfassung wurde unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gemeinderats und des Verlags überarbeitet.

Der Beschluss wurde **einstimmig** gefasst.

4. Neubaugebiet „Niederes Feld“ – Beschluss über Vergabe der Bauplätze

Der Vorsitzende berichtete über das bisherige Verfahren zur Bauplatzvergabe und die anzuwendenden Vergaberichtlinien. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens „Niederes Feld“ gingen 23 Bauplätze in das Eigentum der Gemeinde über. Für 19 dieser Grundstücke wurden am 17.03.2025 Vergaberichtlinien beschlossen. Während der Bewerbungsfrist vom 12.05. bis 30.06.2025 gingen insgesamt 32 Bewerbungen ein. Die Verwaltung erstellte eine Rangliste gemäß den Vorgaben der Vergaberichtlinien und dem festgelegten Bepunktungssystem, das u.a. für ehrenamtliche Tätigkeit in Kohlberg eine Bepunktung vorsah. Nach Ablauf der Frist wurde eine verbindliche Kaufzusage abgefragt, die Voraussetzung für eine gültige Bewerbung war. Bewerber:innen mit wenig Angaben zu Wunschgrundstücken und niedriger Punktzahl hatten geringere Chancen und wurden auf die Warteliste gesetzt. Am 24.07.2025 wurden die vorrangigen Bewerber:innen angeschrieben. Die Rückmeldungen sind in der Zuteilungsliste vom 18.08.2025 dokumentiert. Für 16 Grundstücke liegt ein konkretes Kaufinteresse vor. Drei Bewerbungen konnten über die Nachrückerliste berücksichtigt werden. Bürgermeister Franz erläuterte die Details der Zuteilungsliste. Der Gemeinderat zeigte sich zufrieden mit dem Verfahren und dem Ergebnis. Die nächsten Schritte umfassen die Kaufvertragsgestaltung in Abstimmung mit dem Notariat und die Vereinbarung von Notarterminen im letzten Quartal 2025. Chancen für Nachrücker bestehen weiterhin.

Der Beschluss wurde **einstimmig** gefasst.

5. Übernahme der PV-Anlage auf dem Dach der Grundschule

Der Vorsitzende stellte die Vorlage vor, bedankt sich für das Angebot der Überlassung und berichtet: Die Jusi-Solar GbR mbH betreibt seit 2004 eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule auf Basis eines Gestattungsvertrags. Aufgrund rückläufiger Einspeisevergütung hat die GbR in ihrer Versammlung am 29.04.2025 beschlossen, die Anlage zum 01.01.2026 kostenfrei an die Gemeinde zu übertragen. Die technische Prüfung durch das Ingenieurbüro Zeeb + Frisch ergab, dass sich die Anlage (Baujahr 2005, Leistung: 25 kWp) in altersgemäß gutem Zustand befindet. Für die Umstellung auf Eigenverbrauch mit Überschusseinspeisung sind technische

Anpassungen erforderlich (Überspannungsschutz, Brandabschottung, Kabelverlegung etc.). Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 4.284 € brutto. Aus der Bürgerschaft wurde angeregt, die genannten Kosten nochmals zu prüfen, insbesondere den Einbau eines Feuerwehrschalters. Ein Wartungsvertrag besteht nicht und wurde bislang von der GbR als nicht notwendig bewertet.

Ein Batteriespeicher ist nach Aussage des Ingenieurbüros derzeit weder wirtschaftlich noch technisch sinnvoll. Eine Stromnutzung für die Jusihalle ist aufgrund getrennter Hausanschlüsse nicht möglich. Die Grundschule inkl. Vereinszentrum verbraucht jährlich ca. 19.500 kWh Strom (Kosten: ca. 8.500 €). Die PV-Anlage erzeugt ca. 25.000 kWh/Jahr. Nicht genutzter Strom wird ab 2026 zu ca. 0,07 €/kWh eingespeist. Die Investition amortisiert sich voraussichtlich zeitnah. Die Übernahme soll per Aufhebungs- und Übertragungsvertrag erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt die Annahme.

Der Beschluss wurde **einstimmig** gefasst.

6. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Mörikestraße
Für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen wurde das gemeindliche Einvernehmen **einstimmig** erteilt. Die Beurteilung erfolgte nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Nachverdichtung zur Schließung bestehender Baulücken wurde positiv bewertet. Die Feuerwehrzufahrt wurde als ungünstig eingeschätzt; das Landratsamt prüft dies weiter.

7. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Energetische Sanierung, Erneuerung des bestehenden Windfangs und Erweiterung der Dachgauben, Albstraße
Die energetische Sanierung mit Erneuerung des Windfangs und Erweiterung der Dachgauben wurde genehmigt. Befreiungen für Windfang und Gaubenhöhe wurden **einstimmig** erteilt.

8. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Mehrfamilienhauses (10 Wohneinheiten) mit Tiefgarage, Stellplätzen, Spielplatz und Müll- und Fahrradraum
Die erloschene Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Spielplatz und Nebenräumen wurde neu beantragt. Das Projekt sieht sozialgebundenen Wohnraum vor. Die Gemeinde übernimmt die Belegungsprüfung während der Zweckbindung. Das gemeindliche Einvernehmen wurde **einstimmig** erteilt.

9. Bausache: Errichtung einer Stellplatzüberdachung, Max-Eyth-Weg
Für die Errichtung einer Stellplatzüberdachung wurde das gemeindliche Einvernehmen **einstimmig** erteilt. Die Planung wurde gegenüber der Voranfrage angepasst. Das Landratsamt prüft u.a. noch den Brandschutz.

10. Bausache: Antrag im vereinfachten Verfahren: Veränderte Ausführung der genehmigten Nutzungsänderung, Bohlstraße

Die Baugenehmigung vom 09.09.2021 wurde durch die Bauherren abweichend umgesetzt. Eine Kontrolle durch das Landratsamt im Jahr 2022 ergab mehrere nicht genehmigte Änderungen, u. a. eine zu hohe Garage, eine Stützmauer, Dachterrassen und ein vergrößerter Balkon – jeweils außerhalb der zulässigen Flächen. Für alle Maßnahmen wären Befreiungen erforderlich gewesen.

Der Gemeinderat **erteilte** das gemeindliche Einvernehmen **nicht**.
Abstimmung: 6 Enthaltungen, 5 Nein-Stimmen.

11. Sonstiges:

Bürgermeister Franz berichtet über folgende Punkte:

Einbruch Bauhof
In der Nacht zum 15.09.2025 wurde in den Bauhof eingebrochen. Die Polizei ermittelt, der Schaden wurde der Versicherung gemeldet. Aus dem Gemeinderat kam der Vorschlag, künftig GPS-Tracker bei neuen Geräten und Videoüberwachung des Bauhofes einzusetzen. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Asphaltarbeiten Neuffener Straße

Nach den Untergrundarbeiten des Bauhofes und der Netze-BW wurde der Asphaltbelag durch die Baufirma wieder asphaltiert. Trotz Nachbesserung der Deckschicht und der Abfräsung in der ersten Septemberwoche 2025 bleibt der Belag aus Sicht der Verwaltung mangelhaft. Ein weiterer Rohrbruch und dessen Reparatur durch den Bauhof offenbarte mögliche Fehler im Unterbau der Asphaltschicht. Die Sachverhalte wurden mit der Baufirma besprochen und auch an das Straßenbauamt des Landkreises weitergegeben. Die Abnahme durch das zuständige Straßenbauamt (Landesstraße) steht noch aus. Um die Einschränkungen für den Durchfahrtsverkehr und die Anwohner/innen so gering wie möglich zu halten, hat die Gemeindeverwaltung die Zielsetzung, notwendige Nacharbeiten gemeinsam mit einer weiteren Sanierungsmaßnahme umzusetzen. Die Endentscheidung trifft aber das Straßenbauamt.

Die Gemeinderäte haben folgende Sachverhalte hinterfragt:

Stand Kanalsanierung Scherrenberg
Der noch fehlende letzte Inliner soll in den kommenden Wochen eingebaut werden.

Parksituation Jakob-Philipp-Manz-Straße
Die Parksituation in der benannten Straße im Industriegebiet ist nicht zufriedenstellend, jedoch schon bekannt und teilweise entstehen Gefährdungen im Kurvenbereich. Der Vorsitzende erläuterte, dass LKWs, Wohnmobile, zugelassene Fahrzeuge dort parken dürfen und die Verwaltung aktuell nach der gültigen Straßenverkehrsordnung keine Handhabe hat. Diese Wohnmobil-Problematik besteht auch so in anderen Gemeinden. Lediglich Anhänger dürfen nicht länger als 14 Tage abgestellt werden, ohne bewegt zu werden. Dies wird vom Ordnungsdienst bereits regelmäßig geprüft. Die Verkehrsschau im September 2025 wird die Parksituation und Gefährdung beleuchten. Eine Verkehrsschau findet immer mit der Polizei und dem Landratsamt statt und die Gemeindeverwaltung bringt ihre Anregungen ein. Eine Entscheidung zu Maßnahmen trifft letztendlich das Landratsamt Esslingen im Lichte der Auslegung von Rechtsprechung und Berücksichtigung gleich gelagerter Situationen in anderen Städten und Gemeinden.

Straßenbeleuchtung
Die Beleuchtung im Bereich Hörnlesweg/Bohlstraße sowie am Durchgang zwischen Bohlstraße in Richtung Mörikestraße wurde als unzureichend beschrieben. Frühere Energiesparmaßnahmen führten zur Abschaltung jeder zweiten Laterne. Bürgermeister Franz erläuterte, dass die Gemeinde aus Sicherheitsgründen bereits 2024 eine bessere Ausleuchtung im gesamten Ort umgesetzt hat. Die Verwaltung wird prüfen, ob im benannten Bereich nur zonenweise oder für einzelne Laternen die Beleuchtung verbessert werden kann. Im Neubaugebiet „Niederes Feld“ sind Laternen mit modernen Bewegungsmeldern ausgestattet.

Modem Jusihalle
Das Modem zur Transpondersteuerung ist ungünstig angebracht. Ein Ballschutzgitter wurde vorgeschlagen. Die Verwaltung prüft eine Ummontierung etc.

Neuigkeiten zu Breitbandausbau
Der Breitbandausbau wird hinterfragt. Weiterhin ist das Ziel, dies gemeinsam mit Beuren und Neuffen und dem Zweckverband Breitbandausbau beim Landratsamt Esslingen umzusetzen, da es alleine für Kohlberg kaum zielführend ist.

Transponder/Öffnungszeiten Jusihalle
Die zu kurze Türöffnung der Jusihalle per Transponder wurde bemängelt. Technisch ist diese laut Fr. Hartmann auf 90 Sekunden begrenzt und nicht veränderbar. Ziel der Regelung war es, unberechtigte Personen fernzuhalten; der Zutritt ist ausschließlich für Vereine und die Schule vorgesehen, da ansonsten auch unberechtigte Personen die Jusihalle betreten und Beschädigungen z.B. am Hallenboden entstehen. Aus dem Gemeinderat wurde angeregt, die Öffnungsdauer an die tatsächliche Nutzungsdauer anzupassen. Bürgermeister Franz erläuterte, dass die aktuelle Regelung der Öffnung entsprechend der Nutzungssatzung übereinstimmen muss. Dies prüft die Verwaltung. Als mögliche Alternativen wurden Klingel oder Schlüssel diskutiert; ein Zugangscode wie bislang umgesetzt, wurde als unpraktikabel bewertet. Eine alternative Lösung bzw. mögliche Erweiterung wird geprüft.

Bürgerbüro
Kostenvoranschläge für automatische Eingangstür/Tür, Elektrikschalter und Bodenbeläge liegen vor. Der Bauhof wird geplant im September eine Wand einziehen. Klärungsbedarf besteht noch hinsichtlich Abbau der Geldautomaten im Bankraum.

Protokolle der Sitzungen
Diese sollten zeitnah vorgelegt werden, damit diese inhaltlich gut nachvollziehbar sind.

Telefonanlage
Die Telefonanlage funktioniert inzwischen besser als zu Beginn, weist aber weiterhin Probleme auf. Ursache ist vermutlich die Cloud-Umgebung von Komm.One. Kohlberg gilt als Vorreiter im Landkreis Esslingen mit dieser Anlage.