

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates	
am	Dienstag, den 01.02.2022
Beginn	19:40 Uhr
Ende	22:32 Uhr
Ort	Turn- und Festhalle, Schloßstraße 31, 71139 Ehningen



Anwesend:

Vorsitzender

Rosengrün, Lukas

Mitglieder

Baldinus, Mark

Barth, Karl-Heinz

Benda, Manuel

Fichtner, Gisa

Jäger, Alexander

Kenntner, Ursula

Klein, Rainer

Müller, Peter

Schießler, Jutta

Sichler, Roland

Stachon, Uta

Tafel, Stefan

Tessel, Uli

Wagner-Ziegler, Doris

Schriftführer

Steimle, Bärbel

Verwaltung

Bär, Sabrina

Häring, Dan

Reichert, Brigitta

Stenzig, Matthias

Widenmaier, Jochen

Abwesend:

Mitglieder

Bürkle, Harald

Reiter, Jürgen

Sariboga, Marianne

Toscano, Daniela

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende darauf hin, dass auch bei Sitzungen kommunaler Gremien in den Alarmstufen die 3 – G – Regelung gelte. Dies werde beachtet und sei bei allen Anwesenden kontrolliert worden.

Er stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 vor Tagesordnungspunkt 3 vorzuziehen. Einstimmig wird diesem Antrag zugestimmt.

TOP 1

Bekanntgabe von Niederschriften und nicht öffentlich gefassten Beschlüssen

Die Niederschriften der Sitzung des technischen Ausschusses vom 14.12.2021 und des Gemeinderats vom 18.01.2022 werden gem. § 33 der Geschäftsordnung zur Kenntnis gebracht und gem. § 38 Abs. 2 Satz 1 der GemO unterzeichnet.

Es liegen keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

TOP 2

Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental / Mahden“

Vorstellung Städtebaulicher Entwurf

Vorlage: 229/2021

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Miracapillo, vom Büro ARP Stuttgart anwesend. Die GR Herr Barth und Herr Jäger erklären sich für befangen und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Zunächst stellt Herr Miracapello den städtebaulichen Entwurf anhand einer Präsentation vor. Anschließend erläutert er das weitere Verfahren. Die Präsentation ist als Dokument zum Top angefügt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Gemeinde bezüglich eines Grundstücks im Nordwesten noch in Vertragsverhandlungen sei.

In der Aussprache werden folgende Punkte angesprochen:

Ein Mitglied bringt vor, man solle für Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet nicht vorhandene Ökopunkte nutzen, sondern neue erwerben. Das Ökokonto solle für Maßnahmen für die gesamte Einwohnerschaft und nicht nur für das Gewerbe genutzt werden.

Dem wird entgegengehalten, dass es nicht wirtschaftlich sei, Ökopunkte fremd zu finanzieren, anstatt das vorhandene Ökokonto zu nutzen.

Auf Nachfrage wird über das geplante Regenrückhaltebecken informiert. Hier sei ein Vorschlag erarbeitet worden, der auch für den Gärtringer Weg einen Nutzen bringe. Es sei eine günstigere Alternative als die ursprüngliche Planung, auch was den Pflegeaufwand betreffe.

Die Flexibilität der Grundstückgrößen wird im Gremium begrüßt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass für die Johanniter eine Sondernutzungsfläche im Plangebiet in Aussicht gestellt wird.

Es wird bemerkt, dass heute ein wichtiger Schritt für die Johanniter und die Gewerbetreibenden gemacht werde.

Zur Frage des weiteren Vorgehens teilt der Vorsitzende mit, dass man möglichst schnell Baurecht schaffen wolle und dann möglichst schnell mit der Vermarktung starten wolle. Die Verwaltung wolle einen Vorschlag für mögliche Vergabekriterien erarbeiten.

Herr Miracapello weist darauf hin, dass man Steuerungsmöglichkeiten für qualitatives Gewerbe habe und hierzu Vorschläge gemacht werden. Ansonsten sei jegliche Art von Gewerbe möglich.

Es erfolgt die Abstimmung.

Abstimmungsverhältnis:

Ja 11 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 2

Beschluss:

Der städtebauliche Entwurf vom 20.12.2021 wird als Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf „**Gewerbegebiet Leimental/Mahden**“ gebilligt.

TOP 3 wird nach TOP 5 behandelt.

TOP 3

Beratung der Entwürfe

- der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2022
- der Wirtschaftspläne 2022 der Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- der Finanzplanung bis 2025

Vorlage: 233/2022

Kämmerer Jochen Widenmaier weist darauf hin, dass der Haushalt eine ähnliche Struktur wie im Vorjahr aufweise. Die Gemeinde plane vorsichtig, was sich in der Vergangenheit bewährt habe. Nicht alle Mittelanmeldungen konnten berücksichtigt werden. Dem Gremium werden die geplanten Investitionen sowie größere Sanierungs- und Renovierungsausgaben im Ergebnishaushalt vorgestellt. Große Vorhaben, wie z.B. die Sanierung der Schule oder zu einem späteren Zeitpunkt das Hallenbad müssen in Abschnitten realisiert werden. Näher erläutert wurden u.a. die Planansätze für Umgestaltungen im Rathaus, Interimsmaßnahmen für die Feuerwehr und das DRK, Ersatzbeschaffungen von Feuerwehrfahrzeugen und Trendsportzentrum Schalkwiese.

In der Aussprache wird kritisiert, dass der Finanzplan nicht ausreichend Mittel für das Rettungszentrum beinhalte. Mit entsprechenden Zahlen sollte die Priorität dargestellt werden.

Der Vorsitzende verweist auf einen Besprechungstermin im eingemachten Wäldle mit Behördenvertretern, Planern, Vertretern des Gremiums sowie der Feuerwehr. Zwei GR, die bei dem Termin anwesend waren, sind der Ansicht, dass bei dem Termin Möglichkeiten gezeigt wurden, wie man in der Sache weiterkomme. Das Gremium habe einen Beschluss gefasst, der mit Nachdruck umgesetzt werden müsse. Die Verwaltung verweist darauf, dass Planungskosten berücksichtigt seien, man jedoch in den nächsten zwei bis drei Jahren nicht mit Baumaßnahmen rechnen könne

Zum Rathausumbau nach dem Auszug der KWE stellt der Vorsitzende die Planungen für diesen Bereich vor. Mittel sind auch eingestellt für Maßnahmen für das Trauzimmer, wie ein behindertengerechter Lift und Wärmeschutz, sowie im Bürger- / Ordnungsamt.

Nun erläutert Herr Widenmaier die Liste zum Ergebnishaushalt. Abschließend weist er auf die Abhängigkeit von der Gewerbesteuer hin. Man sei auf hohem Niveau unterwegs. Eine

hohe Bedeutung habe auch das komplexe Thema Nachnutzung des IBM-Areals. Hier werde man Rechtsberatungskosten entsprechend dem Bedarf ausgeben. Es werden Fragen zu einzelnen Positionen gestellt, die von Herrn Widenmaier und Frau Bär beantwortet werden.

Abschließend weist Herr Widenmaier darauf hin, dass soweit erforderlich noch textliche Ergänzungen gemacht werden. In der Sitzung am 01.03.2022 ist dann die Verabschiedung mit den Haushaltsreden der Fraktionsvorsitzenden vorgesehen.

TOP 4

Bauantrag:

**Hildrizhauser Straße 50/1 - 50/3, Flst. Nr. 917 und 920/3,
Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit 41 Wohneinheiten
Vorlage: 232/2022**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei diesem Bauvorhaben festgelegt wurde, Entscheidungen im Gemeinderat und nicht im technischen Ausschuss zu treffen.

Frau Reichert erläutert den Sachverhalt und führt aus:

Grundlagen: Lageplan vom 14.12.2021
sowie Bauzeichnungen vom 11.10.2021, 16.12.2021 und 20.12.2021

Frühere Beratungen:

Technischer Ausschuss 15.12.2020

Über die Bauvoranfrage wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.12.2020 beraten. Weil die Prüfungen der beteiligten Fachbehörden noch nicht abgeschlossen waren, war das kommunale Einvernehmen zunächst aus Fristwahrungsgründen versagt worden.

Gemeinderat 05.07.2021

In der Sitzung des Gemeinderates am 05.07.2021 wurde zur Bauvoranfrage das kommunale Einvernehmen und die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Bauvorbescheid:

Am 03.08.2021 erteilte die Untere Baurechtsbehörde beim Landratsamt Böblingen einen positiven Bauvorbescheid. Die geforderte Einbindung gemäß § 34 BauGB wurde durch den Bauvorbescheid bestätigt.

Bebauungsplan

In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben muss sich gemäß § 34 BauGB städtebaulich einfügen. Das kommunale Einvernehmen ist erforderlich.

Erläuterungen zum Bauantrag:

Der Bauherr hat das Ziel, bei diesem Neubauprojekt einen Beitrag zu leisten für die Reduzierung des globalen CO₂-Ausstoß im Baugewerbe. Durch die Nutzung von Holz kann die CO₂-Bilanz optimiert werden. Ziel ist eine Herstellung als Holzbauten im Holzrahmenbau für die Außenwände und Holzmassivdecken auf einer Betonbodenplatte.

Die dickeren Bauteilaufbauten im Holzbau erzeugen eine größere Bruttogrundfläche (BGF) bei einer geringeren Wohnfläche. Diesem Umstand ist es geschuldet, dass jetzt

abweichend von der Bauvoranfrage, die Planung 41 Wohneinheiten anstatt 40 Wohneinheiten vorsieht, bei gleichzeitig geringerer Wohnfläche.

Die Wohngebäude werden als Effizienzhaus 40 geplant. Alle Erdgeschosswohnungen sind inklusive Bäder und WC barrierefrei geplant.

Aktuelle Kenndaten der Planung:

- Anzahl der Vollgeschosse: 3 (Bauvoranfrage 3)
- Anzahl der Wohneinheiten: 41 (Bauvoranfrage 40)
- notwendige Stellplätze: 41 x 1,35 = 56 (Bauvoranfrage 54)

Die Anzahl Stellplätze und Fahrradstellplätze ist eingehalten. Vereinbart wurden 1,35 Stellplätze / Wohneinheit, bei 41 Wohneinheiten müssen demnach 56 Stellplätze nachgewiesen werden. Diese sind zuzüglich eines weiteren optionalen Stellplatzes, mit somit insgesamt 57 Stellplätzen dargestellt

- Marginale Vergrößerung der Gebäude, konstruktionsbedingt durch die Holzbauweise
- EFB um 20 cm höher als im Bauvorbescheid, dadurch Gebäudehöhe in Summe um 25 cm höher als im Bauvorbescheid (Hochwasserangepasstes Bauen)
- Wohnfläche geringer als im Bauvorbescheid
- durch das auf der Ostseite zusätzlich erworbene Grundstück Flst. Nr. 917 können alle notwendigen Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden. Aus Gründen des Hochwasserschutzes und schwieriger Bodenverhältnisse entfallen die Tiefgarage und die Untergeschossflächen.
- durch den Erwerb des Flurstücks Nr. 917 fahren 26 Fahrzeuge direkt von der Hildrizhauser Straße in den Parkierungsbereich. Hierdurch verringert sich die Anzahl der über die Stichstraße zufahrenden Fahrzeuge erheblich
- die Haupt GRZ liegt bei 0,28, Gesamtüberbauung GRZ 0,64

Abstand Kreisstraße:

Der Abstand zur Kreisstraße K 1077 mit mindestens 15 m ist eingehalten. Die Radwegplanung des Landkreises wurde im Landratsamt abgestimmt und mit einem entsprechenden Streifen des Grundstücks für den Radschnellweg berücksichtigt

Wasserwirtschaftliche Beurteilung des Bauvorhabens:

Das geplante Bauvorhaben liegt teilweise im Hochwassergefahrenbereich. Gebäude A, bereits betroffen bei HQ50 und Gebäude B, betroffen bei HQ100, befinden sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Darüber hinaus ist das Flurstück auch bei HQextrem betroffen.

In diesem Bereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde (hier die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Böblingen im Einvernehmen mit der Gemeinde) eine Genehmigung erteilen, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

Es muss der Retentionsausgleich auf dem gleichen Grundstück funktionieren und zeitgleich erfolgen. Hochwasserangepasstes Bauen ist erforderlich.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landratsamt Böblingen vom 31.01.2022:

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes, das Einvernehmen zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes, das Einvernehmen zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Ein Gutachten zur wasserwirtschaftlichen Beurteilung des Bauvorhabens wurde bereits im Februar 2021 mit der Bauvoranfrage vorgelegt. Unter Berücksichtigung des freiwerdenden Retentionsvolumens beim Abbruch der Bestandsgebäude wurde das auszugleichende Retentionsvolumen auf 112 m³ bestimmt und die weiteren Voraussetzungen bewertet.

Laut Gutachten wurde damals angenommen, dass nur die Baukörper selbst, sowie Terrassen im EG und die Rampen zu den Hauseingängen aus dem Bestandsgelände herausgehoben werden. Nach den nun vorgelegten Planunterlagen findet zwischen den Häusern A und B eine Geländemodellierung statt, um die barrierefreie Zugänglichkeit zu den Hauseingängen zu gewährleisten.

Für die erneute Prüfung seitens des Wasserwirtschaftsamtes waren die eingereichten Unterlagen nicht ausreichend, es wurden noch Unterlagen angefordert

Vor Erteilung der Baufreigabe wird die Baurechtsbehörde beim Landratsamt nochmals prüfen, ob das auszugleichende Retentionsvolumen mit der vorgelegten Planung in Einklang steht.

Im Übrigen wurde durch das vorgelegte Gutachten jedoch dargelegt, dass die weiteren Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Nr. 1 WHG erfüllt sind.

Mit der erneuten Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist klargelegt, dass das Einvernehmen zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung unter Auflagen erteilt werden wird. Dieser Auffassung schließt sich die Gemeindeverwaltung an.

Fristablauf Angreneranhörung: 16.02.2022

Einwendungen: Eine Einwendung der Angrener Hildrizhauser Str. 54 vom 19.01.2022.

Diese Einwendung bezieht sich auf das erhöhte Verkehrsaufkommen mit zusätzlich höherem Lärmpegel, angeregt wird ein Tempolimit von 30 km/h, eine Zufahrt über die Bundesstraße, sowie eine Lärm- und Sichtschutzwand mit mind. 2 Meter Höhe.

Die Prüfung und Abwägung der Einwendungen liegt im Zuständigkeitsbereich der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Böblingen.

Eine Zufahrt von der Kreisstraße ist nicht möglich, diese Frage wurde bereits im Rahmen der Bauvoranfrage geprüft und ausgeschlossen.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das Bauvorhaben:

Die eingereichte Planung wurde auf der Grundlage der genehmigten Bauvoranfrage und in Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung erstellt.

Mit dem positiven Bauvorbescheid wurde die städtebauliche Einbindung gem. § 34 BauGB bereits bestätigt.

Die Kriterien des Sich-Einfügens sind auch mit den marginalen Veränderungen im vorliegenden Bauantrag erfüllt. Die Gemeindeverwaltung unterstützt das Bauvorhaben in der vorliegenden Form.

Bezüglich der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung, wird vorgeschlagen das Einvernehmen gemäß der Stellungnahme der Fachbehörde vom 31.01.2022 unter dem Vorbehalt, der Auflagen seitens der Baurechtsbehörde, zu erteilen.

In der anschließenden Aussprache wird nachgefragt, wie die Ausfahrt auf die K 1077 für landwirtschaftliche Fahrzeuge geregelt wird. Hierzu wird erläutert, dass nach Fertigstellung des Bauvorhabens eine Verkehrsschau stattfinden solle, bei der die Situation vor Ort geprüft werden könne. Ein Mitglied des Gremium ist der Ansicht, dass die Anzahl der geforderten Parkplätze zu gering sei. Zudem werde mit der oberirdischen Anlage der Parkplätze anstelle der Tiefgarage zu viel Fläche verbraucht. Es wird darauf verwiesen, dass hier weder ein Bebauungsplan mit entsprechender Regelung, noch eine Stellplatzverordnung vorliege und daher gem. BauGB nur ein Stellplatz pro Wohneinheit erforderlich sei. Man habe hier mit dem Bauherren die Zahl von 1,35 vereinbaren können.

Abstimmungsverhältnis:

Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschluss:

1. Das kommunale Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB erteilt.
2. Das kommunale Einvernehmen für die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. 84 Abs. 2 Wasser Gesetz zum Bauantrag in der vorliegenden Form wird, gemäß der Stellungnahme der Baurechtsbehörde beim Landratsamt vom 31.01.2022, erteilt.

TOP 5

**Evangelische Kirchengemeinde Ehningen
Antrag auf Investitionsförderung für die Turmuhr
Vorlage: 231/2022**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Er verweist darauf, dass der Ehninger Marktplatz mit Kirche als ortsbildprägend wahrgenommen wird. Ohne weitere Aussprache erfolgt die Beschlussfassung.

Abstimmungsverhältnis:

Ja 14 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschluss:

Der Evangelischen Kirchengemeinde wird ein Investitionszuschuss in Höhe von rd. 2.273 Euro (20% der Gesamtkosten in Höhe von rd. 11.365 Euro) gewährt; analog der Bezuschussung für die Sanierung der Kirche im Jahr 2014.

TOP 6

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

1. Gewerbestatistik 2021

2021 gab es

- 99 Gewerbeanmeldungen und
- 52 Gewerbeabmeldungen

Insgesamt waren zum Jahresende 758 Gewerbetreibende angemeldet.

Anfragen:

Keine

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Gemeinderat:

Schifführer: