

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 26. Juli 2017**

### **Eigenbetrieb „Versorgung“ – Betriebszweig Nahwärme - Abschluss des Pachtvertrages**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 03.05.2017 über den Abschluss des Pachtvertrags mit der Bürgerenergie Neckar-Enz (BENE) beraten, berichtete BM Alexander Fleig. Eine Beschlussfassung wurde damals vertagt, da einige Punkte noch geklärt werden sollten und einer näheren Erläuterung bedurften.

In Anwesenheit von Frau Gudd von der PWC (Steuerberater der Gemeinde) sowie Herr Gölz und Herr Schuler von der BENE stimmte der Gemeinderat nun dem Pachtvertrag zwischen dem Eigenbetrieb „Versorgung“ der Gemeinde Freudental und der Bürgerenergie Neckar-Enz GmbH & Co. KG über die Betriebsführung für das Nahwärmenetz „Ortsmitte Freudental“ zu.

### **Einrichtung einer Ganztageschule an der Grundschule Freudental**

Zusammen mit der Rektorin Frau Vogelmann stellte BM Alexander Fleig das Konzept der Wahlform vor und erläuterte, warum er nun als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat die Ganztageschule in Wahlform vorschlug. Im Schulgesetz stehe, dass das Elternrecht ein hohes Gut sei. Dieses Wahlrecht, das den Eltern zugestanden werden müsse, war nun ausschlaggebend für BM Fleig.

Auch die Gemeinderäte zeigten in ihren Stellungnahmen, dass sie allen Eltern eine Lösung anbieten möchten und stimmten daher mehrheitlich für die Ganztageschule in Wahlform. BM Fleig wird nun für die Grundschule Freudental zum Schuljahr 2018/2019 die Einrichtung einer Ganztageschule in Wahlform beantragen. Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur ergänzenden Betreuung zu entwickeln.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 2. Änderung**

#### **im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

#### **- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beschluss über die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorhabenträger (= Eigentümer des Schlossareals, Herr Rudolf Bayer) hatte einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „Erstellung von 5 Einfamilienhäusern und Umbau der Kegelbahn“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 71 und 71/1 gestellt. Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben ist aufgrund einer geänderten Konzeption des Eigentümers nicht nach dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 1. Änderung genehmigungsfähig. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden, welche durch Stadtplaner Herr Gerhardt erläutert wurden.

Die Kosten des Verfahrens sowie der Herstellung der inneren Erschließung trägt der Eigentümer. Dies wird ebenfalls in dem „Städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag“ geregelt.

Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhabens- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger ausgearbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 2. Änderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2017 wurde gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

### **Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 3. Änderung Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**

Das geänderte Konzept des Eigentümers beinhaltet auch eine Planung für die Flächen nördlich des Schlossgebäudes, so der Bürgermeister weiter. In diesem Bereich sollen – in geringerem Umfang als im Bereich südlich des Schlossgebäudes - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere bauliche Optionen geschaffen werden. Dies erfolgt im Rahmen eines regulären Bebauungsplanverfahrens.

Stadtplaner Herr Gerhardt erläuterte ebenfalls die Planung. Diese betrifft die Teilbereiche SO 1b (ehem. Maschinen- und Kesselhaus), SO1f (ehem. Scheune) und SO1h (unbebaute Grün- und Hoffläche). Für diese drei Teilbereiche liegen Planentwürfe des Architekturbüros Schelle vor, wonach im denkmalgeschützten ehemaligen Maschinen- und Kesselhaus sowie in der denkmalgeschützten ehemaligen Scheune jeweils 2 große Wohneinheiten entstehen sollen. Auf der heute unbebauten Grün- und Hoffläche soll ein Neubau mit 7 Wohneinheiten (3 Geschosse + Staffelgeschoss) über einer Tiefgarage errichtet werden. Für diesen Teilbereich war bisher bereits im bisherigen Bebauungsplan eine Neubebauung von Technikräumen vorgesehen.

Der Gemeinderat stellte den Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2017 wurde gebilligt.

### **Entwicklung des Areals „Hauptstraße 13 / Pforzheimer Str. 1“**

#### **- Aktueller Sachstand**

BM Fleig erinnerte an das durchgeführte Bieterverfahren für die Entwicklung des Areals „Hauptstraße 13 / Pforzheimer Str. 1“, in welchem sich der Gemeinderat für den Entwurf der Wohnbau Oberriexingen entschieden hatte.

Von Seiten der Wohnbau Oberriexingen werden aktuell die entsprechenden Baupläne ausgearbeitet und bereits mit der Verwaltung sowie der Baurechtsbehörde abgestimmt. So wird nun aller Voraussicht kein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig und ein Bauantragsverfahren im Rahmen des § 34 BauGB möglich sein.

BM Alexander Fleig stellte erste Entwurfspläne für die Gestaltung der Freifläche vor, da hier noch einige Punkte / Fragen zu klären waren.

Der Gemeinderat bevorzugte die Entwurfs-Variante, bei der die meisten Stellplätze realisiert werden können. Den vorgeschlagenen Pavillon mit SB – Bereich für Geldautomaten, Kontoserviceterminal lehnte der Gemeinderat an dieser Stelle ab. Hier wird BM Fleig eine andere geeignete Fläche suchen.

Der Arbeitskreis „Energie und Nachhaltigkeit“ hatte vorgeschlagen, einen der öffentlichen Stellplätze als E-Ladesäule auszubauen. Die Verwaltung hat im Zuge des Baus des Nahwärmenetzes von der Gartenstraße (Trafostation Gartenstraße 1) bis zum Grundstück ein zusätzliches Leerrohr mitverlegen lassen. Der Gemeinderat sah die E-Ladestation als nicht notwendig an.