

Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 21. Juli 2021

Baugebiet „Alleefeld“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Doppel- und Reihenhausbebauung

Nachdem der Gemeinderat in der Juni-Sitzung über die Planungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Doppel- und Reihenhausbebauung im Baugebiet „Alleefeld“ informiert worden war, stellte Frau Michaela Ott von der Landsiedlung Baden-Württemberg nun die entsprechend der Beratungen überarbeiteten Planunterlagen vor.

Die Planerin stellte u.a. das Ergebnis der Verschattungsstudie vor. Die Studie sagt aus, dass der Schattenwurf im Winter identisch zu der Kubatur ist, die nach dem heute gültigen Bebauungsplan auf dem Grundstück möglich wäre. Der geringere Abstand zur Straße und die höhere Gaube wird durch die niedrigere Ausbildung der Traufe und die etwas tiefer angesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als bisher möglich kompensiert.

Der Gemeinderat dankte Frau Ott für die weiteren Erklärungen sowie die Aufnahme der angesprochenen Punkte in die Planungen, so dass nun der Vorhabenträger, die Fa. Regio-Bau aus Bietigheim-Bissingen, den offiziellen Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einreichen kann.

Neugestaltung / Erweiterung der Spielplätze „Taubenstraße“ und „Grävenitzweg“ – Vorstellung der Planungen

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebiets „Alleefeld“ soll auch der bestehende Spielplatz „Taubenstraße“ erweitert und für die Bewohner des Neubaugebiets zur Verfügung stehen. Die Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ hat den Auftrag zur Planung des Spielplatzes an das Büro ModusConsult erteilt.

Der Spielplatz „Grävenitzweg“, der dringend einer Erneuerung / Aufwertung bedarf, soll ebenfalls neu geplant werden, so der Bürgermeister. Dieser Spielplatz steht vor allem für das Baugebiet „Berg“ zur Verfügung, ist aber auch vom Neubaugebiet ebenfalls gut erreichbar. Die Gemeinde Freudental hat deshalb das Büro ModusConsult auch mit der Überplanung dieses Spielplatzes beauftragt.

Frau Ann-Kathrin Meyer vom Büro ModusConsult stellte nun in der Sitzung die ersten Entwürfe vor. Der **Spielplatz „Taubenstraße“** wird in Richtung des Neubaugebiets um rd. 500m² erweitert. Im bestehenden Spielplatzbereich bleibt der Spielhügel mit Hangrutsche und Klettermöglichkeiten bestehen. In Richtung des Kindergartens soll der Kleinkindbereich neu angeordnet werden. Für die neuen Flächen ist eine große Kletter-Balancieranlage sowie eine neue Nestschaukel sowie die vorhandene Doppelschaukel geplant. Außerdem sollen neue Trampolinangebote geschaffen und viel Raum für freies Spiel entstehen. Zudem ist ein durchgängiger

Weg zwischen dem Amselweg und dem Neubaugebiet, der auch eine Fläche zum Verweilen erhalten soll, geplant. Die Kosten liegen bei rd. 175.000 € und werden von der Erschließungsgemeinschaft getragen.

Aus Sicht der Gemeinderäte ist die Planung schlüssig. Es wurde angeregt, für den Sandkastenbereich eine Verschattung einzuplanen sowie möglichst große Bäume im Erweiterungsbereich neu zu pflanzen, die schnell Schatten spenden. Im Bereich des Weges sollen keine „Stolperfallen“ entstehen. Am Ausgang des Spielplatzes zum Neubaugebiet muss zudem überlegt werden, ob und wie ein Tor angebracht wird, um eine möglichst große Sicherheit für die Kinder und Fußgänger zu erreichen.

Plan1

Anschließend stellte die Planerin den Entwurf für den Spielplatz „Grävenitzweg“ vor. Hier ist vorgesehen, dass das Spielangebot für Kleinkinder durch eine Hangrutsche und eine Nestschaukel und / oder Kleinkinderschaukel ergänzt wird. In der Mitte ist der „Steinbach“ nachempfunden, der zum Spielen, Hüpfen oder Verweilen einladen soll. Zudem ist ein Bodentrampolin vorgesehen. Weiter soll das Fitnessangebot entlang des Grävenitzweges ausgebaut werden. Für die Maßnahmen sind Kosten von rd. 50.000 € geschätzt, die die Gemeinde im Haushalt 2022 finanzieren müsste.

Von Seiten des Gemeinderats wurde hier vorgebracht, dass der Spielplatz bisher auch für ältere Kinder / Jugendliche gedacht war, was nun nicht mehr gegeben sei. Nachdem die Tischtennisplatte noch erhalten werden soll, wäre zu überlegen, ob diese nicht an den Grävenitzweg versetzt wird. BM Alexander Fleig führte hierzu aus, dass seiner Ansicht nach der Spielplatz eher für Kleinkinder benötigt wird, was jedoch im Rahmen der Bürgerbeteiligung abgefragt werden kann.

Plan 2

Die Gemeinde Freudental wird nun die Bürgerschaft und die Kindergärten über die Planentwürfe informieren und eine Beteiligung durchführen, so dass jeder Anregungen, Meinungen usw. vorbringen kann. Dies alles kann dann in die weiteren Planungen einfließen.

Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ – Quartalsbericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informierte den Gemeinderat in seinem „Quartalsbericht“ über die aktuellen Dinge im Zusammenhang mit der der Erschließung des Neubaugebiets „Alleefeld“.

Mit der Fertigstellung und Verkehrsfreigabe des Kreisverkehrs am 14. Mai 2021 wurde der erste Meilenstein der Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ erreicht. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und der Verkehrsfluss am Kreisverkehr

verläuft sehr gut, blickte er zunächst kurz zurück. Im Anschluss an die Verkehrsfreigabe hat sich die Fa. Lutz Krieg ausschließlich den Erschließungsarbeiten im Neubaugebiet „Alleefeld“ gewidmet, so der Bürgermeister.

Der Gemeinderat hatte sich bei einer Besichtigung am 14.07.2021 selbst ein aktuelles Bild über den Baufortschritt verschafft. So werden derzeit im östlichen Erschließungsgebiet noch die restlichen Kanalarbeiten, die demnächst abgeschlossen sein werden, durchgeführt. Im westlichen Erschließungsbereich werden bereits die Wasser- und Nahwärmeleitungen incl. der dazugehörigen Hausanschlüsse verlegt. In den nächsten Wochen erfolgt auch der Anschluss an das Bestandsnetz in der Taubenstraße. Die Bauarbeiten für die Erschließung des Neubaugebiets liegen trotz des doch sehr langen Winters und des aktuell sehr nassen Wetters immer noch im Zeitplan, so dass die Fertigstellung bis Ende des Jahres erfolgen wird, konnte BM Alexander Fleig weiterhin berichten.

Die Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ hat sich kurzfristig entschieden, im gesamten Straßenbereich eine Drainage einzubauen, um so künftig Staunässe (die sich aktuell stark im Baugebiet zeigt) zu vermeiden. Hier entstehen Mehrkosten in Höhe von knapp 20.000 € brutto.

Auch beim „Lebensmittelmarkt“ geht es weiter. Eigentlich war am Tag der Sitzung, am Mittwoch, 21.07.2021 der offizielle Spatenstich für das Projekt geplant. Leider ist der Architekt des Vorhabens von dem Hochwasser im Westen Deutschlands privat stark betroffen, so dass man sich kurzfristig dazu entschieden hatte den Spatenstich nicht durchzuführen. BM Alexander Fleig gab aber bekannt, dass die Fertigstellung / Eröffnung bis Ostern 2022 geplant ist. Außerdem hat der Investor das Baugesuch für die Einrichtung eines Containers / Garage für einen Bankautomaten eingereicht, das den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Die Gemeinde Freudental und die Landsiedlung haben mittlerweile alle zustande gekommenen Grundstückskaufverträge aus dem Bieter- und Bewerbungsverfahren abgeschlossen (insgesamt 31 Verträge). Leider wurden im Rahmen des Bewerbungsverfahrens sieben Zuteilungen aus den unterschiedlichsten Gründen (u.a. zwischenzeitlich anderes Objekt erworben, Finanzierung usw.) nicht angetreten. Dies betrifft 3 kommunale Bauplätze und 4 Bauplätze der Landsiedlung. Das entsprechende Nachrückverfahren wird im Herbst 2021 durchgeführt.

Der Bürgermeister teilte weiter mit, dass mittlerweile die Hausnummernverteilung für das Baugebiet vorgenommen und entsprechend verteilt wurde. Es sind auch die ersten Baugesuche bei der Verwaltung eingegangen.

Die Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ hat bisher Ausgaben in Höhe von rd. 2,5 Mio. € getätigt.

Das Sonderfinanzierungskonto der Gemeinde Freudental, über das die Gemeinde selbst ihre Kosten für die Erschließungsgemeinschaft, für den Grunderwerb und alle sonstigen Kosten finanziert hat, weist zum 30.06.2021 noch ein Minus von knapp 0,5 Mio. € aus.

Sanierung der Ortsdurchfahrt L1106 mit barrierefreiem Ausbau der Bushaltestelle „Post“ und Verlegung von Wasser-/Nahwärmeleitungen

Nachdem die Ortsdurchfahrt L1106 vom neuen Kreisverkehr bis zur Einfahrt „Alleenstraße“ bereits im Frühjahr 2021 saniert wurde, steht nun der nächste Abschnitt in der Bietigheimer Straße bis zum Kreuzungsbereich „Pforzheimer Straße / Bietigheimer Straße“ an. In dem Zuge soll auch die Bushaltestelle „Post“ barrierefrei ausgebaut sowie eine neue Wasser- Nahwärmeleitung verlegt werden.

Vom Gemeinderat wurde nun beschlossen, die genannten Maßnahmen anzugehen und sämtliche Arbeiten beschränkt auszuschreiben. Das Ing. Büro Westram aus Bietigheim-Bissingen wurde weiter mit den Ingenieurleistungen beauftragt. Die Honorarkosten für alle Maßnahmen belaufen sich auf rd. 51.000 € brutto.

Die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen belaufen sich insgesamt auf rd. 450.000 €. Davon entfallen etwas mehr als 120.000 € auf die reine Straßensanierung, die vom Land Baden-Württemberg getragen. Zudem übernimmt das Land einen Teil der Planungskosten (ca. 7.000 € brutto). Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, die entsprechende Vereinbarung mit dem Land abzuschließen, sobald die Ausschreibungsergebnisse vorliegen.

BM Alexander Fleig zeigte auch den vorgesehenen Zeitplan. So soll die Ausschreibung im September 2021 erfolgen, so dass eine Vergabe der Arbeiten in der Sitzung des Gemeinderats am 20.10.2021 erfolgen kann. Der Baubeginn für die Verlegung der Wasser- und Nahwärmeleitung soll dann bereits zum Anfang November 2021 sein. Die Fertigstellung des „Leitungsbau“ soll dann noch vor der Weihnachts- /Winterpause sein, so dass die Bietigheimer Straße dann wieder geöffnet werden kann, bis im neuen Jahr dann die Straßensanierung sowie der barrierefreie Umbau der Bushaltestelle erfolgt.

Nahwärmenetz „Freudental“ – Vergabe der Arbeiten und der Ingenieurleistungen

Der Gemeinderat vergab die Arbeiten für den Tief- und Leitungsbau zum Ausbau des Nahwärmenetzes „Freudental“ zum Angebotspreis von 939.062,61 € brutto an die Fa. Lutz Krieg aus Möglingen. Der aktuell vorgesehene Ausbau des Nahwärmenetzes beinhalten den Tief- und Leitungsbau in den Straßen „Im Wiesengrund“, „Am Königsträßle“ und Taubenstraße sowie den Anschluss der neuen Erzeugungsanlage hinter der Feuerwehr an die bestehende Heizzentrale.

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung waren insgesamt 7 Angebote eingegangen. Die Auftragssumme liegt erfreulicherweise um 116.110,40 € brutto oder rd. 11% unter der Kostenberechnung des Ing. Büros.

Gleichzeitig beauftragte der Gemeinderat das Ing. Büro IBS aus Bietigheim-Bissingen offiziell mit der Durchführung der entsprechenden Ingenieurleistungen für den Ausbau des Nahwärmenetzes zum Pauschalhonorar von 96.390 € brutto.

Weiter wurde das Ing. Büro IBS mit der Planung und Baubegleitung zum Einbau der Übergabestationen im Rahmen des Ausbaus des Nahwärmenetzes sowie im

Neubaugelbiet „Alleefeld“ beauftragt. Das Pauschalhonorar für rd. 75 Übergabestationen beläuft sich auf 60.690 € brutto.

Bebauungsplan „Wolfsberg II“-4. Änderung – Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13aBauG

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen einige Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderungen ein. Hieraus wurden einzelne Anregungen in den textlichen Teil des Bebauungsplans eingefügt. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Gemeinderat fasste daraufhin den Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen und beschloss die entsprechenden Satzungen.

BM Alexander Fleig führte abschließend aus, dass, nachdem in diesem Jahr auch der Endbelag auf der Straße aufgebracht wurde, mit diesem Beschluss nun die Nachverdichtung der 4 Bauplätze in der Rotenbergstraße komplett abgeschlossen ist.

Auf die öffentliche Bekanntmachung der Satzungen im Mitteilungsblatt dieser Woche wird verwiesen!

Tageseinrichtungen für Kinder

a.) Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für den Besuch der gemeindeeigenen Tageseinrichtungen zum 01.09.2021

Nachdem die kommunalen Landesverbände eine Anpassung der sog. Landesrichtsätze zur Festsetzung der Elternbeiträge mit einer pauschalen Erhöhung von 2,9% für das kommende Kindergartenjahr 2021 / 2022 empfehlen, folgte der Gemeinderat dieser Empfehlung und setzte die Elternbeiträge entsprechend neu fest. Der Bürgermeister hatte ausgeführt, dass die Gemeinde Freudental seit vielen Jahren die Landesrichtsätze anwendet und man hiervon nicht abweichen sollte. Die Elternbeiräte beider Einrichtungen wurden im Vorfeld beteiligt und haben zugestimmt, wobei man eine Erhöhung in der aktuellen Corona-Pandemie und den damit verbundenen Belastungen für die Eltern auch kritisch sieht.

Auf die öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Mitteilungsblatt dieser Woche wird verwiesen!

b.) Änderung der Betriebsform im Kindergarten Taubenstraße

Die Anmeldezahlen für die Regelgruppe sind in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Die KiGa-Leitung und die Verwaltung sind der Meinung, dass die Nachfrage in der Zukunft weiter zurückgehen wird und man deshalb frühzeitig eine Anpassung an die tatsächlichen Anmeldungen bzw. Bedarfe durchführen sollte.

Der Gemeinderat stimmte deshalb dem gemeinsamen Vorschlag zu, im Kindergarten Taubenstraße die seitherige Regelgruppe (max. 28 Betreuungsplätze) in eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten (max. 25 Betreuungsplätze) mit einer Betreuungszeit von 7.30 Uhr – 13.30 Uhr umzuwandeln. Den bisherigen und noch angemeldeten Kindern in der „Regelgruppe“ wird im nächsten Jahr als Übergangsvariante eine Betreuung von 8.00 – 13.00 Uhr angeboten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die entsprechende Betriebsformänderung zu beantragen.

Um den Bedarf an Betreuungsplätzen in den kommenden Jahren zu decken, wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten. Hier konnte der Bürgermeister bereits mitteilen, dass man mit den Einrichtungen schon in den Überlegungen ist und man dies mit dem Gemeinderat beraten wird.

c.) Weiteres Angebot bei der Öffnungszeit in der KiTa Rosenweg

Auf Vorschlag der KiTa-Leitung stimmte der Gemeinderat zu, auch in der KiTa Rosenweg die erweiterte VÖ-Zeit (von 7.00 – 14.00 Uhr) als weitere Betreuungszeit anzubieten. Es können aber nur max. 12 Betreuungsplätze in einer normalen VÖ-Zeit angeboten werden, da sonst eine Betriebsformänderung erforderlich wird.

Bauangelegenheiten

Der Gemeinderat erteilte dem Bauantrag zum Einbau von Dachgauben in der Gartenstraße das kommunale Einvernehmen. Hier wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das neue Dachgauben in dem entsprechenden Bebauungsplangebiet bis zu 3,50m breit sein dürfen (bisher nur 3,00m).

Weiter wurde dem Bauantrag zur Errichtung eines Anstellbalkons in der Bachstraße zu Zustimmung erteilt, nachdem der Anstellbalkon vor über 20 Jahren bereits einmal genehmigt worden war.

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 20.05.2021 den Vergaben für die **Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1/1“** zugestimmt. BM Alexander Fleig informierte, dass der Fensterbauer aktuell einen Preisaufschlag von 5% mitgeteilt hat, was 2.250 € brutto entspricht. Nachdem die übrigen Gewerke die Preise ausdrücklich bestätigt hatten, wurde dem Preisaufschlag „Fenster“ vom Bürgermeister zugestimmt. Jedoch habe man alle Beteiligten weitergegeben, dass keine weiteren Preiserhöhungen akzeptiert werden. Die Arbeiten werden Ende September 2021 beginnen und sollen bis Ende November 2021 abgeschlossen sein.

Der Bürgermeister informierte, dass aktuell die **Ergebnisse der großen Trinkwasseruntersuchung** vorliegen (siehe Information im letzten Mitteilungsblatt). Die Ergebnisse zeigen wieder einmal die sehr gute Qualität des abgegebenen Freudentaler Trinkwassers. Nachdem das Mischungsverhältnis von 60%

Eigenwasser und 40% Bodenseewasser in Ordnung ist, wurde die aktuelle Gesamthärte mit 16,0° dH ermittelt, was nach wie vor „hart“ ist.