

Bericht aus Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2025

Lärmaktionsplanung 4. Runde für die Gemeinde Freudental

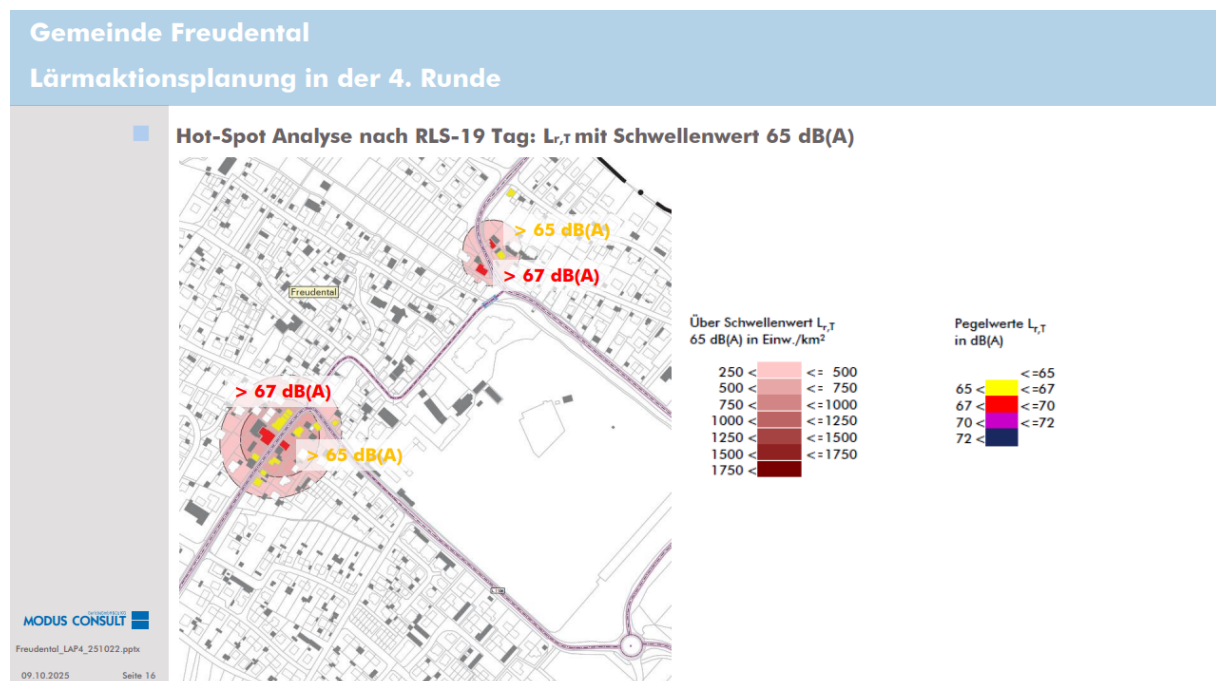
- Vorstellung der Zwischenergebnisse

- Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

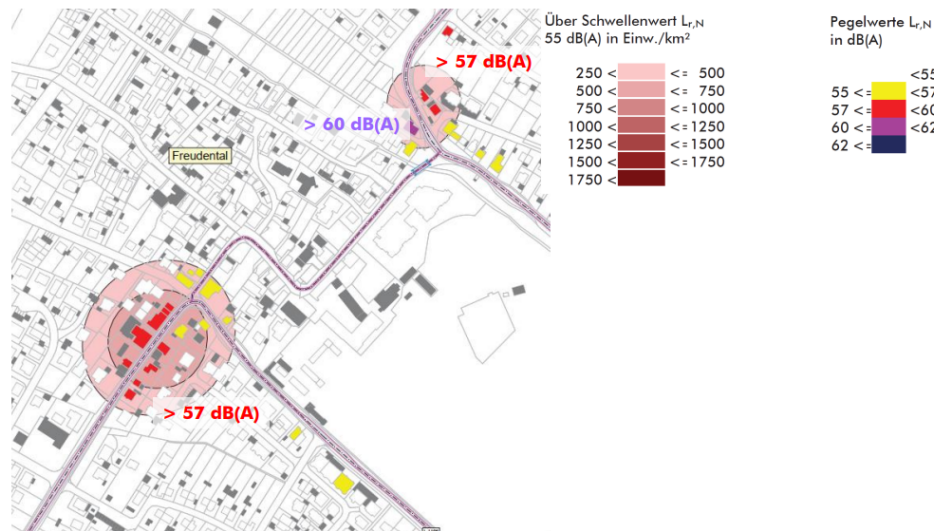
BM Alexander Fleig führte aus, dass die Gemeinde Freudental erstmals im Jahr 2022 eine Lärmaktionsplanung (damals in der 3. Runde der Landesrichtlinien) durchgeführt hatte. Nach langen Gesprächen und Verhandlungen konnte Ende 2023 ein Kompromiss für die gesamte Ortsdurchfahrt gefunden werden, so dass von der Verkehrsbehörde im Landratsamt Ludwigsburg eine durchgehende Festsetzung der Geschwindigkeit auf 40 km/h angeordnet wurde. Lediglich für das Steilstück in der Heilbronner Straße wurde im Bereich des Geschwindigkeitsmessgerätes die Anordnung 30 km/h belassen. Der Bürgermeister informierte dabei, dass die Rückmeldungen der Anwohner und Einwohner durchweg positiv dazu ist.

Jedoch ändern sich die Vorgaben und Richtlinien für die Lärmaktionsplanungen immer wieder und das Land hat die Kommunen aufgefordert, die vorhandenen Lärmaktionsplanungen entsprechend zu überarbeiten, berichtete nun Herr Adrian Gericke vom Büro Modus Consult und begründete damit insgesamt die Notwendigkeit für die Durchführung der 4. Runde der Lärmaktionsplanung.

Anschließend stellte Herr Gericke die Zwischenergebnisse vor. Aufgrund der Berechnungen sind die Bereiche in der Pforzheimer Straße / Bietigheimer Straße, in denen bereits einmal die 30 km/h angeordnet waren, als sinnvolle Bereiche für eine erneute Geschwindigkeitsreduzierung aufgeführt. Genauso der Bereich in der Heilbronner Straße, wo bisher jedoch nur bergabwärts die 30 km/h angeordnet sind. Weitere Eingriffsbereiche zum Schutz der Anwohner sind nicht definiert.



Hot-Spot Analyse nach RLS-19 Nacht: $L_{r,N}$ mit Schwellenwert 55 dB(A)



Auf Nachfrage aus dem Gremium sagte der Planer, dass die berechneten Werte nicht so hoch sind, dass die Verkehrsbehörde reagieren muss. Vielmehr ist eine Betroffenheit definiert und es liegt in der Gesamtabwägung im Ermessen der zuständigen Behörde.

Der Gemeinderat nahm nun die Zwischenergebnisse zur Kenntnis und stimmte der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zu.

Sanierungsmaßnahme "Ortskern II"

Sachstandsbericht über das Programmjahr 2026

Die Gemeinde Freudental wurde im Programmjahr 2013 mit der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Es wurde eine Finanzhilfe in Höhe von 600.000 € bewilligt, so dass ein Gesamtförderrahmen von 1.000.000 € zur Verfügung stand. Im Jahr 2017 erfolgte auf Antrag der Gemeinde eine Aufstockung der Finanzhilfe um 300.000 €, so dass sich der Förderrahmen auf 1,5 Mio. € erhöht hatte.

Auf Grund der mittlerweile abgeschlossenen Sanierung des Freudentaler Rathauses wurden bereits in den Programmjahren 2019 und 2020 entsprechende Aufstockungsanträge beantragt und insgesamt weitere 900.000 € an Finanzhilfe bewilligt. Auch der Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2021, der insbesondere für die geplante Neugestaltung des Rathaus-/Schlossplatzes eingereicht wurde, war erfolgreich und es erfolgte die Bewilligung einer weiteren Finanzhilfe von 300.000 €.

Aufgrund der gestiegenen Baukosten bei der Rathaussanierung wurde bereits für das Programmjahr 2023 ein wiederholter Aufstockungsantrag gestellt und erfreulicherweise eine weitere Finanzhilfe von 350.000 € bewilligt. Um die aktuell laufende Sanierung des Gebäudes „Gartenstraße 1“ vollumfänglich fördern zu können, wurde auch für das Programmjahr 2024 nochmals eine Aufstockung beantragt und mit 300.000 € auch bewilligt.

Bei einer Finanzhilfe von mittlerweile 2,75 Mio. € (bisher 2,37 Mio. € ausbezahlt) beträgt der gesamte Förderrahmen über 4,5 Mio. €, blickte der Bürgermeister zunächst zurück auf die Entwicklung in den letzten 12 Jahren.

Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ ist aufgrund der vielen umgesetzten Projekte von kommunaler und privater Seite aus Sicht der Bürgermeisters eine richtige Erfolgsgeschichte, die aber auch mit vielen Haushaltsmitteln der Gemeinde Freudental unterstützt wurde.

Für die Maßnahme „Sanierung und Umbau des Gebäudes Gartenstraße 1“ waren im Haushalt 2025 noch die notwendigen Mittel eingeplant und die Maßnahme wurde auch umgesetzt. Wie beschlossen wurde auf eine Sanierung des Daches verzichtet und deshalb die Kosten gegenüber den ursprünglich angedachten Kosten deutlich reduziert. Im Sanierungsgebiet sind Mittel von 220.000 € vorgesehen. Die Schlussabrechnung steht noch aus und deshalb ist für 2026 eine anfallende Schlusszahlung enthalten, so der Bürgermeister.

Hinsichtlich der Neugestaltung des Rathaus- / Schlossplatzes als letzte kommunale Maßnahme im Sanierungsgebiet wird der Gemeinderat bis Ende 2025 eine endgültige Entscheidung treffen müssen, ob und in welchem Umfang die Neugestaltung erfolgt. In der Klausurtagung im November 2025 wird der Gemeinderat sich intensiv nochmals mit dem Thema beschäftigen.

Laut dem Bewilligungsbescheid aus dem Jahre 2013 ist die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ bis zum 30.04.2022 abzuschließen und anschließend innerhalb von einem Jahr abzurechnen. Mit dem Sachstandsbericht 2022 wurde ein Verlängerungsantrag gestellt. Das Wirtschaftsministerium hat dem Antrag zugestimmt und eine Fristverlängerung der Maßnahme bis zum 30.04.2024 bewilligt. Diese wurde mittlerweile auf Antrag der Gemeinde nochmals bis 30.04.2026 verlängert.

Mit dem aktuellen Sachstandsbericht wird nochmals eine Verlängerung bis Ende 2026 beantragt, da eine komplette Umsetzung und Abrechnung bis Ende April 2026 schwierig ist.

Der Gemeinderat stimmte dem Sachstandsbericht mit Aufstockungsantrag für die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ für das Programmjahr 2026 zu. Insbesondere wurde auch dem Antrag auf Fristverlängerung bis Ende 2026 zugestimmt.

Bebauungsplan "Nördlich Besigheimer Straße, 6. Änderung"
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
a) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken
b) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 02.07.2025 wurde der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss in diesem Verfahren gefasst. Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist der Wunsch der Eigentümer auf Nachverdichtung, so BM Alexander Fleig.

Der Beschluss wurde am 11.07.2025 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Freudental öffentlich bekannt gemacht. Entsprechend der damaligen Beschlussfassung wurden die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Von der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen, konnte der Bürgermeister berichten.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden tabellarisch zusammengefasst und mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag versehen. Herr Andreas Tiefau vom Büro KMB erläuterte die eingegangenen Punkte, die vor allem vom Landratsamt Ludwigsburg und den Stadtwerken vorgebracht wurden, kurz wie folgt:

- Die Regelungen des bestehenden Bebauungsplans sollen grundsätzlich beibehalten werden, daher erfolgt auch für diesen neu überplanten Bereich keine Festsetzung der Traufhöhe und keine Änderung der Gebietsfestsetzung.
- Das Garagenbaufenster kann zulässigerweise als Stellplatz genutzt werden. Die bauliche Alternative soll vorhanden bleiben. Klar ist aber, dass im Falle der Nachverdichtung dort keine Garage stehen kann.
- Die Schalltechnische Untersuchung liegt bereits vor und wurde im Textteil bzw. als Hinweis aufgenommen. Da die DIN 4109 als Bauvorschrift unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt, sollen Doppelregelungen vermieden werden.
- Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen haben die Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten bereits geprüft und regen an, die grundbuchrechtliche Sicherung der Leitungsrechte zu veranlassen. Planungsrechtlich wurde das Leitungsrecht berücksichtigt. Grundsätzlich besteht auch für das neue Grundstück „Weinstraße 20/1“ die Möglichkeit, von der Weinstraße her auf eigenem Grundstück ver- und entsorgt zu werden. Die von den Bauherren gewünschte Alternative nach Süden ist technisch ebenfalls möglich. Die privatrechtliche Sicherung ist durch die Eigentümer / Bauherren zu veranlassen.

Der Gemeinderat stimmte anschließend mehrheitlich der vorgeschlagenen Abwägung und dem Bebauungsplan zu.

Auf die öffentliche Bekanntmachung der Satzung in diesem Mitteilungsblatt wird verwiesen.

Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG)

Bedarfsplanung 2025-2028 für Kinder u. Jugendliche im Alter von 0-14 Jahren

BM Alexander Fleig stellte die Bedarfsplanung für die Jahre 2025-2028 vor und führte dazu aus, dass durch die aktuell stärkeren Geburtenjahrgänge sowie die Zuzüge durch das Neubaugebiet „Alleenfeld“ die Kapazitäten in den beiden Freudentaler Kinderbetreuungseinrichtungen deutlich ausgeschöpft werden. Durch die aktuell mögliche Überbelegung der Höchstgruppenstärke (um 2 Kinder) auf Grund der Ausnahmeregelung §1a) KiTaVO § 1 a) bis zum 31.08.2027, können 8 Kinder mehr in den

Kindergartenjahren 2025/2026 und 2026/2027 aufgenommen werden. Die Verwaltung hat die entsprechenden Anträge in 2025 gestellt.

Im aktuellen **Kindergartenjahr 2025/2026** gibt es in den Jahrgängen 0–6 Jahre insgesamt 224 Kinder, davon sind 149 Kinder über 3 Jahre alt und 75 Kinder sind unter 3 Jahren bzw. werden laut Prognose (Durchschnitt) bis 30.06.2026 geboren. Die Versorgungsquote beträgt in diesem Jahr insgesamt **99,3%** bei den 3 bis 6,5-jährigen Kindern (Ü3), da den vorhandenen 148 Plätzen insgesamt 149 Kinder gegenüberstehen. Somit kann der Rechtsanspruch nur ganz knapp erfüllt werden. In den Einrichtungen sieht es so aus, dass derzeit alle Kinder einen Platz bekommen und nur für 3 Kinder in der Natur-Kita die Aufnahme um bis zu 3 Monate auf September 2026 verschoben wurde, was aber mit den Eltern abgestimmt ist.

Im U3-Bereich können von den 75 Kindern im Alter von 0 – 3 Jahren insgesamt 30 Kinder in den beiden Einrichtungen (in den Kinderkrippen) untergebracht werden. Dies ergibt eine Betreuungsquote von **40,0%** bei den Kindern im Alter von 0 – 3 Jahren (U3). Somit wird der gesetzliche Rechtsanspruch (in Baden-Württemberg mit 35 %) in diesem Kindergartenjahr erfüllt. Sieht man sich die Kinderzahlen ohne das 1. Lebensjahr an, also mit 49 Kindern, ergibt eine Betreuungsquote von 65,3 %. In der aktuellen Belegung ist noch 1 Platz frei.

Für den Bürgermeister ist es wichtig zu betonen, dass somit im aktuellen Kindergartenjahr alle angemeldeten Kinder in den Freudentaler Einrichtungen untergebracht werden können. Dies ist nur mit den Eingangs genannten Überbelegungen möglich. Hier geht sein Dank auch an die Teams in den verschiedenen Einrichtungen, die das alles bewältigen.

Für das **Kindergartenjahr 2026/2027** rechnet die Verwaltung mit zwei weiteren Kindern pro Jahrgang auf Grund des Weiteren Bezugs der Reihen- und Doppelhäuser (14 Wohneinheiten) im Neubaugebiet. Es stehen dann 148 Plätze den 135 prognostizierten Kindern gegenüber. Dies ergibt eine Versorgungsquote für die Kindergartenkinder (Ü3) mit **109,6%**, womit der Rechtsanspruch wieder erfüllt werden kann. Im U3-Bereich können weiterhin 30 Kinder in den Krippen untergebracht werden, denen 74 Freudentaler Kinder gegenüberstehen. Dies ergibt eine Versorgungsquote von **40,5%**. Jedoch ergibt sich ohne Berücksichtigung des 1. Lebensjahres eine Betreuungsquote von 64%.

Die Versorgungsquote für 123 Kindergartenkinder (Ü3) im **Kindergartenjahr 2027/2028** gegenüber den wieder vorhandenen 140 Plätzen liegt bei **113,8%** und erfüllt damit den Rechtsanspruch. Bei den Kindern im U3-Bereich beträgt die Betreuungsquote, auf Grund der prognostizierten Zahl von 77 Kindern gegenüber weiterhin 30 U3-Plätzen **38,9%**. Bei den Jahrgängen ohne das 1. Lebensjahr (54 Kinder) ergibt sich wieder eine Betreuungsquote von 57,7%.

Im Fazit hält der Bürgermeister fest, dass es richtig war, die dritte Krippengruppe in der KiTa Rosenweg zu schaffen. Auch war es dringend geboten, im evang. Gemeindehaus dauerhaft eine Kindergartengruppe einzurichten. Wichtig ist es, gemeinsam das laufende Kindergartenjahr mit einer Vollbelegung durchzustehen.

Die Kinderzahlen werden in der Prognose in den nächsten Jahren nicht mehr so stark ansteigen, so dass auch nach Wegfall der Überbelegung ausreichend KiTa-Plätze angeboten werden können.

Der konkrete Bedarf der **Kernzeitbetreuung an der Grundschule** ist weiterhin gering. Die Kernzeitbetreuung deckt neben der Ganztages-Grundschule weitere Betreuungszeiten vor und nach der Schule sowie in der Ferienbetreuung ab. Bei 95 Grundschulern in den Klassen 1 bis 4 im Alter von 6 bis 10 Jahren entspricht dies bei 10 Kindern einer Betreuungsquote von knapp 10%. Es stehen ausreichend freie Plätze zur Verfügung.

Für das laufende Schuljahr 2023/2024 konnten wieder 3 Ganztagesgruppen an der Grundschule gebildet werden. Auch in der Grundschule muss mit weiter ansteigenden Kinderzahlen kalkuliert werden. Aktuell sind zwei Klassenstufen zweizügig und in der Prognose muss damit gerechnet werden, dass in 2-3 Jahren evtl. kurzfristig alle Klassenstufen zweizügig mit dann insgesamt 8 Klassen sind.

BM Alexander Fleig sagte zu, sich mit der Schulleitung weiterhin laufend Gedanken zu machen, wie Platzsituation an der Grundschule organisiert werden kann.

Der Gemeinderat nahm die zahlreichen Ausführungen zur Kenntnis und stimmte der Bedarfsplanung für den Planungszeitraum 2025 – 2028 für Kinder und Jugendliche im Alter von 0 - 14 Jahren zu.

Kanalsanierung 2025 - Feststellung der Schlussabrechnung

BM Alexander Fleig stellte die Schlussabrechnung für die Maßnahmen im Rahmen des 2. Bauabschnitts der Kanalsanierungen, die im Jahr 2025 ausgeführt wurden.

Die Gesamtkosten für den 2. BA Kanalsanierung belaufen sich auf 125.694,69 €. Dies sind Mehrkosten von 27.744,56 € gegenüber der Vergabesumme.

	Abrechnungssumme	Vergabesumme
Fa. Kilian Kanalsanierung	114.894,69 €	85.950,13 €
Ing. Kosten	10.800,00 €	12.000,00 €
Gesamtsumme	125.694,69 €	97.950,13 €

Bei der Vergabe der Arbeiten im Oktober 2024 war die Freude groß, so der Bürgermeister, da das Ausschreibungsergebnis um knapp 40% unter dem ursprünglichen Kostenanschlag der SWBB lag. Die nun vorliegende Schlussrechnung der Fa. Kilian Kanalsanierung vom 09.09.2025 schließt mit einer Abrechnungssumme von 114.894,69 € brutto ab. Dies sind immerhin 28.944,56 € bzw. 33,7 % mehr als das Ausschreibungsergebnis. Allerdings liegt die Abrechnungssumme noch immer unter dem ursprünglichen Kostenanschlag (rd. 140.000 €).

Auf Nachfrage haben die SWBB die folgende Erklärung zu den Mehrkosten abgegeben:

„Durch einen Eingabefehler bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses wurde bei der Position Sanierung mit Schlauchliner DN 250 eine falsche Länge eingegeben, nämlich 25 m statt 252 m. Dadurch wurde die Vergabesumme um ca. 29.750 € netto gemindert. Leider ist diese Diskrepanz bei der Vergabe nicht aufgefallen.

Die vorliegende Schlussrechnung stellt somit keine unerwartete Kostenmehrung durch zusätzliche Leistungen dar, sondern spiegelt die tatsächlich erwarteten Kosten für die geplanten Leistungen wieder. Nach der Bereinigung des Eingabefehlers wäre die Vergabesumme 102.872,00 € netto bzw. 122.417,68 € brutto gewesen.“

Von Seiten des Bürgermeisters wird bedauert, dass dieser Fehler nicht bei der Vergabe der Arbeiten aufgefallen ist. Jedoch passieren Fehler, so BM Fleig und man arbeite mit den SWBB sehr gut und vertrauensvoll zusammen. Die SWBB haben sich nun auch bereit erklärt, als kleine Entschädigung auf 10% des Ing. Honorars (= 1.200 € brutto) zu verzichten. Das Ing. Honorar beläuft sich dann auf 10.800 € brutto.

Der Gemeinderat stimmt anschließend der Schlussabrechnung für den 2. BA Kanalsanierung 2025 zu.

Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde Freudental Umsetzung von Maßnahmen 2025 - Feststellung der Schlussabrechnung

Die Gemeinde Freudental hatte Ende 2023 die Starkregengefahrenkarte für Freudental zusammen mit einem Handlungskonzept beschlossen und Anfang 2024 der Bürgerschaft vorgestellt. Im Juni 2024 traf auch die Gemeinde Freudental ein Starkregenerereignis, das zusammen mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen (SWBB), die für die Gemeinde Freudental die Starkregengefahrenkarten erarbeitet hat, auch gleich mitaufgearbeitet wurde. In der Sitzung im September 2024 wurde daher ein erstes Maßnahmenpaket beschlossen, das dann im Jahr 2025 umgesetzt werden sollte.

Die Maßnahmen wurden in der Zwischenzeit umgesetzt und die Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

	Abrechnungssumme	Vergabesumme
Wildholzrechen	2.986,90 €	2.142,00 €
Tief- und Straßenbauarbeiten	57.411,05 €	46.026,57 €
Ingenieurkosten	5.950,00 €	5.950,00 €
Gesamtsumme	66.347,95 €	54.118,57 €

Der Gemeinderat stimmte der Schlussabrechnung der Maßnahmen 2025 zur Umsetzung der Starkregengefahrenkarten für Freudental zu.

Neufassung der "Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften"

- Zustimmung zur Neukalkulation der Gebühren und Satzungsbeschluss

In der Gemeinderatssitzung am 22.06.2016 hatte der Gemeinderat zuletzt die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften sowie die Kalkulation der dazugehörigen Gebühren beschlossen; die Satzung trat am 01.08.2016 in Kraft, führte Kämmerer Adrian Grunow in den Tagesordnungspunkt ein.

Die Gemeinde Freudental hatte zum damaligen Zeitpunkt nur die Asyl- und Obdachlosenunterkunft in der Strombergstraße 14, die im Jahr 2024 abgerissen und neu errichtet wurde. Aufgrund der Aufnahmeverpflichtungen in den letzten 10 Jahren sind zahlreiche weitere Gebäude und Wohnungen zur Unterbringung von Geflüchteten dazugekommen. So hat die Gemeinde Freudental einige Gebäude und Wohnungen erworben (u.a. die Unterkunft „Weinstraße 28“) oder angemietet. Aufgrund dieser verschiedenen Unterbringungsmöglichkeiten war nun eine Neukalkulation dringend geboten, so der Kämmerer.

Grundlage der neuen Kalkulation sind die Rechnungsergebnisse 2023 und 2024 sowie Prognosewerte 2025 und 2026. Neu in Betrieb genommene Unterkünfte wie die Objekte „Gartenstr. 1“ und „Strombergstr. 14“ wurden anhand der aktuellen Zahlen hochgerechnet. Zuerst wurde jede einzelne Unterkunft sorgfältig am Beispiel der Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg kalkuliert. Aufgrund der enormen Unterschiedlichkeit der Ergebnisse wurde anschließend eine Mischkalkulation aller Unterkünfte durchgeführt. Hieraus ergibt sich ein neuer Gebührensatz in Höhe von **335,95 € pro Wohnplatz** (alt 132,52 € pro Wohnplatz). In der aktuellen Satzung gibt es noch die Möglichkeit die Gebühren pro Quadratmeter (aktuell 14,84 € pro m²) festzusetzen. Auf diese Möglichkeit soll aufgrund der Einfachheit zukünftig verzichtet werden. Die Gebühr wird in der neuen Satzung pro Platz festgelegt, so Kämmerer Adrian Grunow in seinen Erläuterungen zur Neukalkulation. Anschließend stellte er zwei Beispielsberechnungen vor.

Berechnungsbeispiel 1:

Bei einer Einzelperson / Wohnplatz ergibt sich künftig eine monatliche Nutzungsgebühr von 335,95 €. Bei einer vergleichbaren Einweisung nach der derzeit gültigen Satzung ergibt sich 132,52 € pro Person. Dies ist eine Erhöhung der Gebühr um 153,51 %.

Berechnungsbeispiel 2:

Bei einer Familie mit 4 Personen, welche in einer Wohnung mit 76,76 m² Wohnfläche untergebracht sind, ergibt sich nach neuer Satzung eine Nutzungsgebühr von 1.343,80 €. Aktuell beträgt die Gebühr hier 1.139,12 € (14,84€ pro m²). Dies ist eine Erhöhung der Gebühr um 17,97 %

Die beiden Berechnungsbeispiele zeigen, so der Kämmerer, dass die Gebühren in allen Bereichen steigen werden.

Zudem wurde die Satzung an die aktuelle Mustersatzung des Gemeindetags Baden-Württemberg angepasst. Die Verwaltung empfiehlt daher die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der dem Gemeinderat vorliegenden Fassung. Darin sind die Änderungen farbig markiert.

Abweichend von der Mustersatzung wurde § 16 neu eingefügt. Mit diesem Paragraphen können bei einem überdurchschnittlichen Verbrauch von Nebenkosten (ausgelöst z.B. durch zahlreiche Gäste / Besucher) diese zusätzlich in Rechnung gestellt werden.

Bei einer Vollbelegung der Einrichtungen kann eine Kostendeckung erreicht werden, so der Kämmerer, der aufgrund der aktuellen Belegungen mit Mehreinnahmen im Jahr 2025 in Höhe von 26.960,06 € rechnet. Die Mehreinnahmen im Jahr 2026 belaufen sich auf ca. 161.760,36 €.

BM Alexander Fleig bedankte sich bei Kämmerer Adrian Grunow und seiner Stellvertreterin Leonie Kirn für die wichtige Ausarbeitung der Neukalkulation, die dringend erforderlich war.

Aus den Reihen des Gemeinderats kam Zustimmung und Lob sowie der Wunsch, diese Gebühren wie die übrigen Einnahmen regelmäßig zu überprüfen.

Der Gemeinderat stimmte der vorliegenden Neukalkulation der Gebühren sowie der Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zum 01.11.2025 zu.

Auf die öffentliche Bekanntmachung der Satzung im letzten Mitteilungsblatt Nr. 43/2025 wird verwiesen.

Annahme von Spenden

BM Alexander Fleig führt aus, dass seit der letzten Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.07.2025 weitere Spenden eingegangen sind(Stand 14.10.2025).

Für die **Helfer vor Ort (HVO) der Feuerwehr Freudental**, die seit Dezember 2024 einen Spendenaufruf für die Beschaffung neuer Defibrillatoren gestartet haben, sind weitere Spenden eingegangen. So hat das Freudentaler Reisebüro 1.250 € als Erlös aus der Musical-Gala gespendet. Von einer Privatperson sind weitere 200 € eingegangen. Der Bürgermeister führt aus, dass mittlerweile zwei Geräte beschafft und am Feuerwehrfest offiziell übergeben wurden. Zudem wurde gerade eine Übungspuppe beschafft. Mit den restlichen Mitteln konnten weitere zusätzliche Dinge für das HvO-Projekt angeschafft werden. Vielen Dank!

Von **der BRUKER-Stiftung, die die laufenden Kosten des HvO-Projekts** trägt, sind als zweite Teilspende 2025 weitere 10.000 € eingegangen.

Durch die **Firma Kindersicher.me** hat die Feuerwehr Freudental als Sachspende ein Kindersicherheitsset erhalten (Wert: 79,80 €).

Das durch **Vandalismus verschmierte „Schwätzbänke“** am Grävenitzweg wurde durch Malermeister Alexander Schlichting gereinigt und neu gestrichen. Hierfür erfolgte eine Sachspende in Höhe von 250 €.

Die **Anschaffung des Bildes „The Dark Angel Of Freudental“ von David Rubin** aus der aktuellen Ausstellung für die Gemeinde Freudental wurde durch eine Spende von 5.000 € durch die Eheleute Reinhard und Barbara Maier ermöglicht.

Die Kosten für die **Baumpflanzung am Nachfahrentreffen** in Höhe von 323,12 € wurde vom Verein „Bürger für Bürger“ (Bürgerstiftung Freudental) gespendet.

Des Weiteren hat die **Firma EF Elektroservice GmbH** aus Freudental für die Arbeiten im Rahmen des Straßenfestes eine Sachspende in Höhe von 500,00 € getätigt.

Der Gemeinderat und der Bürgermeister bedankten sich bei allen Spendern für die großzügige finanzielle Unterstützung und stimmten der jeweiligen Annahme zu.

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der Spenden.

Bebauungsplan "Erlebnispark und Wildparadies Tripsdrill, Einfädelspur K2069" in Cleebronn - Frühzeitige Beteiligung

Die Gemeinde Cleebronn hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erlebnispark und Wildparadies Tripsdrill, Einfädelspur K2029“ gefasst und die Gemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um eine Stellungnahme gebeten, leitet der Bürgermeister in den Tagesordnungspunkt ein. Anlass für die Planung ist die anstehende Sanierung der Kreisstraße K2069 Freudental – Cleebronn auf Gemarkung des Landkreises Heilbronn. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde Cleebronn eine sinnvolle und notwendige Überplanung der angrenzenden Flächen einschließlich der vorgesehenen Einfädelspuren, so der BM Alexander Fleig. Vorgesehen sind insbesondere die Planung von Verkehrsflächen zur Herstellung von Einfädel- und Ausfädelspuren, die rechtssichere Überführung eines bislang lediglich inoffiziell genutzten Fußwegs („Trampelpfad“) in einen planungsrechtlich gesicherten Weg sowie die Festsetzung eines Sondergebiets zur Führung einer gleisgeführten Parkbahn („Bähnchen“) zwischen Erlebnispark und Wildparadies Tripsdrill.

Für den Bürgermeister sind die nun geplanten Dinge nicht mit negativen Folgen für die Gemeinde Freudental belegt. Jedoch weist er darauf hin, dass bei der Planung und dem Bau weitere Attraktionen mit mehr Besucherverkehr zu rechnen ist und man deshalb immer genau auf die Planungen schauen sollte.

Der Gemeinderat nahm die aktuellen Planungen zur Kenntnis.

Bauangelegenheit zur Beratung:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Pforzheimer Straße, Innerer Umbau von UG-OG, Einbau einer Einliegerwohnung im UG, Errichtung von 3 Stellplätzen im EG sowie Errichtung von 2 Dachgauben im DG

Das in den 1970er Jahren errichtete Gebäude in der Pforzheimer Straße wurde verkauft und soll nun umfassend saniert werden, so der Bürgermeister. Er wies noch daraufhin, dass für das Gebäude ein besonderes Vorkaufsrecht für die Gemeinde besteht, diese aber hiervon beim Verkauf zuletzt keinen Gebrauch gemacht hat.

Anschließend erläuterte Bauamtsleiterin Evelin Bezner das nun beantragte Vorhaben. So ist ein innerer Umbau des Gebäudes geplant, durch den auch zusätzlicher

Wohnraum geschaffen werden soll (Einrichtung einer zusätzlichen Wohnung im UG). Zudem sollen zwei Schleppgauben im Dach entstehen (bessere Ausnutzung der Räume im DG). Daneben soll eine sinnvolle Wärmedämmung angebracht sowie eine neue Terrasse im UG (für zusätzliche Wohnung) und Terrassenerweiterung im EG geschaffen werden. Weiter sind Müll-, Geräte- und Fahrradhöfen geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühl“ – 1. Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2003. Der aktuelle Bauantrag weicht in folgenden Punkten vom Bebauungsplan ab:

- **Maß der Nutzung:**
Die Zahl der Wohnungen wird für ein Einzelhaus auf nicht mehr als 3 Wohnungen begrenzt – beantragt sind nun durch die Schaffung einer weiteren Wohnung im UG insgesamt vier Wohnungen in dem Gebäude.
- **Flächen für Nebenanlagen:**
Nebenanlagen sind nur in dem durch Schraffur gekennzeichneten Bereich zulässig. Für dieses Grundstück ist keine Schraffur eingetragen; beide geplanten Höfen und die Mülleimerabstellfläche mit Einhausung liegen außerhalb des Baufensters.
- **Geschossigkeit:**
Der Nachweis, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist, wurde noch nicht erbracht.
- **Dachaufbauten:**
Dachaufbauten sind als Schleppgauben zulässig, wenn ihre Länge 50 % der Dachlänge nicht überschreitet und ihre Einzellänge max. 3,50 m beträgt. Die beantragten Dachgauben sollen 6,50 m und 8,50 m lang sein bei einer Dachlänge von ca. 14,50 m.
- **Stellplatzverpflichtung:**
Je Wohneinheit sind laut Bebauungsplan 1,5 PKW-Stellplätze zu errichten. Geplant sind 5 Stellplätze für 4 Wohnungen, wobei noch ein großer Hof vor den Garagen zur Verfügung steht.
- **Überschreitung Baufenster:**
Da das vorhandene Gebäude bereits das Baufenster ausfüllt, überschreitet der geplante Wärmedämmvollwärmeschutz (WDVS) dieses.
- **Terrasse:**
Die für die UG-Wohnung geplante Terrasse liegt vollständig außerhalb des Baufensters und hat 2,00 m Abstand zum Nachbargrundstück. Auch die Erweiterung der Terrasse im EG überschreitet das bisher als Ausnahme zulässige Maß.

Aufgrund der vorgenannten Punkte ist aktuell keine Zustimmung zu dem Bauvorhaben möglich und die Bauamtsleiterin schlägt vor, das kommunale Einvernehmen heute zu den aktuellen Planungen nicht zu erteilen.

BM Alexander Fleig führt hierzu weiter aus, dass die Verwaltung und auch die Kreisbaumeisterin der Auffassung sind, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und die Gebäudesanierung insgesamt wünschenswert sind. Dies ist auch in den aktuellen Regelungen in der Landesbauordnung und dem Baugesetzbuch entsprechend vorgegeben sowie in dem zuletzt von der Bundesregierung beschlossenen „Bau-Turbo“ so gewollt.

Bei einem Gespräch mit dem Bauherrn und seinem Planer wurde folgendes mögliche Vorgehen besprochen, das auch im Vorfeld mit der Kreisbaumeisterin auch so erörtert war, so der Bürgermeister. Dies sieht folgendes vor:

- **Grundsatzbeschluss des Gemeinderats**, dass zur Schaffung von Wohnraum in dem genannten Bebauungsplan die Möglichkeit besteht, in Gebäuden mehr als 3 Wohnungen zu schaffen, wenn es das Grundstück verträgt. Dies wäre und ist u.a. ein Ausfluss aus dem „Bau-Turbo“. Aus Sicht des Bürgermeisters ist dies gegeben und könnte so beschlossen werden.
- Dafür werden die Punkte „Dachgaube“, „Stellplatz“ und „Geschossigkeit“ entsprechend des Bebauungsplans geändert bzw. nachgewiesen. Die Bauunterlagen sind dann entsprechend zu ändern.
- Hinsichtlich der Nebenanlagen und der Terrassen würde der Bürgermeister den Überschreitungen zustimmen, wenn die nachbarschützenden Punkte (vor allem Abstandsflächen) eingehalten werden. Dies vor allem auch deshalb, da es Vergleichsfälle im Gebiet sowie rechtlichen Grundlagen gibt.

Von Seiten des Gemeinderats wurde Zustimmung zum vorgeschlagenen Vorgehen gegeben und der Grundsatzbeschluss für mehr als 3 Wohnungen in Aussicht gestellt.

Dem aktuellen Bauantrag wurde aber **kein kommunales Einvernehmen** erteilt.

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Der Bürgermeister informierte, dass die **Gemeinde Freudental ihrer aktuellen Aufnahmeverpflichtung bei geflüchteten Personen** in 2025 nachgekommen ist und auch bei der erhöhten Zuweisung ukrainischer Personen aktuell keine weiteren Zuweisungen zu erwarten hat.

BM Alexander Fleig berichtete, dass die aktuellen **Arbeiten der NetzeBW in der Rotenbergstraße** gut verlaufen und die zusätzliche Trafostation nun problemlos gestellt werden konnte. Die Arbeiten und die Inbetriebnahme der Trafostation werden bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Hinsichtlich der **Erneuerung der Trafostation Bühlstraße an dem neuen Standort** an der Pforzheimer Straße musste der Bürgermeister informieren, dass die Arbeiten auf 2026 geschoben werden mussten. Es ist aktuell aufgrund des Umleitungsverkehrs auf der Pforzheimer Straße auch keine kurzfristige Straßensperrung möglich. Zudem gab der Bürgermeister bekannt, dass in der aktuellen **vegetationsfreien Zeit der Nussbaum an der Pforzheimer Straße für den neuen Standort gefällt** werden muss. Er sagte zu, dass in dem Bereich neue Pflanzungen erfolgen werden.