

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 19. Mai 2026**

### **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger sprach den **Entwässerungsgraben entlang des Stutenwegs** an, in dem gewollt das Wasser länger steht, und meinte, dass dies im Hinblick auf die Ausbreitung der „Tigermücke“ in stehenden Gewässern nicht optimal wäre. Der Bürgermeister sagte zu, sich hier Gedanken zu machen.

Weiter wurde von einem Bürger das **Parken von Sprintern, Wohnmobilen usw. in der Straße „Im Gaisgraben“** angesprochen. Hier verwies der Bürgermeister auf die anstehende Verkehrsschau mit der Verkehrsbehörde des Landratsamts, bei der dieses Thema auf der Tagesordnung steht. Das Ergebnis wird im Gemeinderat vorgestellt und beraten.

### **Glasfaserausbau in Freudental - Aktueller Bericht**

BM Alexander Fleig führte einleitend aus, dass die Gemeinde Freudental nach der Vorstellung des Unternehmens „Unsere Grüne Glasfaser (UGG)“ im Gemeinderat Ende Oktober 2024 eine gemeinsame Erklärung mit der UGG zum Glasfaserausbau in Freudental (im Projekt mit der Gemeinde Löchgau) unterzeichnet hat. Es fand auch eine Info-Veranstaltung der UGG in der Schönenberghalle statt und es war ein Baubeginn in 2025 geplant.

„Mit großem Bedauern muss nun zur Kenntnis genommen werden, dass sich der Glasfaserausbau in unserer Gemeinde weiter verzögert. Viele Bürgerinnen und Bürger haben berechtigterweise auf eine zügige Umsetzung durch die UGG gehofft. Auch wir als Kommune sind enttäuscht, dass die ursprünglich in Aussicht gestellten Zeitpläne nicht eingehalten werden konnten. Diese Entwicklung wiegt umso schwerer, da wir die Beteiligung an der UGG durch namhafte Investoren und Gesellschafter wie Allianz und Telefónica stets als positives Signal für Stabilität und Umsetzungskraft gewertet haben. Vor diesem Hintergrund ist die aktuelle Situation für uns nicht zufriedenstellend.“, so das Resümee des Bürgermeisters.

Gleichzeitig betonte der Bürgermeister, dass man weiterhin intensiv an Lösungen arbeite. Mit der „GVG Glasfaser“, über die auch die ursprünglichen Nutzungsverträge abgeschlossen wurden, werden derzeit konstruktive und zielorientierte Gespräche geführt. Als Ziel nannte er bereits Ende Mai 2026. Der Bürgermeister sieht hier eine grundsätzliche Perspektive, ohne jedoch zu große Hoffnungen in die Partnerschaft zu setzen.

Dem Bürgermeister ist wichtig, die aktuelle Marktsituation realistisch einzuordnen. Der Glasfaserausbau steht bundesweit vor großen Herausforderungen. Insbesondere stark gestiegene Kosten im Tiefbau sowie die veränderte Zinsentwicklung der vergangenen Jahre haben viele Projekte wirtschaftlich unter Druck gesetzt und zu Verzögerungen geführt.

Der Geschäftsführer des Zweckverbands Kreisbreitband Ludwigsburg, Herr Viktor Kostic, der die Gemeinden im Landkreis beim Glasfaserausbau unterstützt und auch eine wichtige Schnittstelle zu den Unternehmen ist, zeigte sich ebenfalls enttäuscht vom Auftreten der UGG, hatte er doch große Hoffnungen in das Unternehmen gesetzt. Er bekräftigte aber nochmals, dass der Glasfaserausbau im Landkreis vor allem mit der Telekom, mit der ein Kooperationsvertrag besteht, gut vorankommt. Er ist sich sicher, dass die Telekom auch Freudental und Löchgau in den kommenden Jahren ausbauen und die beiden Kommunen dort wieder in die rollierende Ausbauplanung einbringen wird.

Auf die Frage aus der Bürgerschaft, was mit den abgeschlossenen Verträgen passiert, antwortete Herr Kostic, dass man seiner Ansicht nach keine Kündigung aussprechen muss, da das Unternehmen seine Leistung nicht erbracht hat und der Vertrag damit nicht zustande kam.

Aus den Reihen der Gemeinderäte zeigte man sich ebenfalls enttäuscht und forderte, mit der Telekom schnell weitere Gespräche zu führen.

Hinsichtlich der Gespräche mit der GVG möchte man, so der Bürgermeister, den Mai 2026 abwarten, ob doch noch eine verbindliche Ausbauzusage eingeht. Wenn nicht, sollte man aus Sicht des Bürgermeisters endgültig von einem gemeinsamen Glasfaserausbau Anstand nehmen.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

## **Zukunftskommune Freudental**

Die Gemeinde Freudental ist 2021 dem Klimaschutzpakt des Landes Baden-Württemberg beigetreten und hat ihre Unterstützung zu den im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Zielen bekundet. Danach sollen u.a. die Kommunalverwaltungen bis 2040 netto-treibhausgasneutral sein. Zum Erreichen der Ziele und Überprüfen des Wegs gibt es verschiedene Hilfsmittel, wie z.B. Co2 – Bilanzierung, Energiemanagement und auch Förderprogramme wie „Klimaschutz-Plus“, so BM Alexander Fleig einleitend

Der bisher bekannte und der Gemeinde (u.a. finanziell) zu aufwändige European Energy Award war ein Zertifizierungs- und Qualitätsmanagementsystem für systematischen Klimaschutz, mit dem der Energieeinsatz in Kommunen systematisch erfasst, verwertet und regelmäßig überprüft wurde. Die Energieagenturen in Baden-Württemberg haben nun ein einfacheres Produkt mit dem Namen „Zukunftskommune“ entwickelt, das aus Bestandsanalyse, Maßnahmenplanung, Umsetzungsunterstützung und Auswertung besteht. Frau Anna Proß von der Energieagentur Kreis Ludwigsburg (LEA) stellte den Gemeinderäten das Projekt vor.

Der Projektzeitraum beträgt zunächst zwei Jahre, in welchem auch die Unterstützung durch die LEA angeboten und förderfähig ist. Der Förderantrag nach dem Klimaschutz-Plus Programm auf Übernahme von 70 % aus den Gesamtkosten von 11.096,76 € wurde von der Verwaltung bereits gestellt, so der Bürgermeister. Nach einer Bewilligung

würden bei der Gemeinde 3.317,76 € für den Projektzeitraum von zwei Jahren als Eigenanteil verbleiben.

Der Gemeinderat stimmte zu, dass bei einer positiven Bewilligung der Fördergelder das Projekt „Zukunftskommune“ angegangen wird.

### **Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung**

Im August 2025 hat das Land das Gesetz zur Änderung des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes beschlossen und in Kraft gesetzt. Danach ist die Einführung einer kommunalen Wärmeplanung für alle Kommunen verpflichtend. Die Frist für Kommunen <100.000 Einwohner für die Erstellung der Wärmeplanung ist 30.06.2028. Für Gemeinde <10.000 Einwohner ist zudem ein vereinfachtes Verfahren möglich, so BM Alexander Fleig.

Die Gemeinde Freudental hat die beiden bisherigen Quartierskonzepte, die sich u.a. auch mit den Themen einer Wärmeplanung befassen, mit dem Büro IBS aus Bietigheim-Bissingen erarbeitet. Der IBS-Geschäftsführer Patrick Schweizer erläuterte in kurzen Worten das Vorgehen bei der Wärmeplanung.

Auf Vorschlag des Bürgermeisters wurde das Büro IBS gem. dem vorliegenden Honorarangebot von rd. 32.500 € brutto mit der Erstellung der Wärmeplanung für die Gemeinde Freudental beauftragt. Man hatte im Vorfeld festgelegt, das Projekt in 2027 anzugehen.

Neu ist die Finanzierung, so BM Alexander Fleig, nachdem das Land festgelegt hat, nach § 34a KlimaG BW Konnexitätszahlungen für die Erstellung des kommunalen Wärmeplans zu zahlen. Für die Jahre 2025 – 2028 erhält die Gemeinde eine pauschale Zuweisung von 10.000 € zuzüglich 0,22 € je Einwohner. Dies sind jährlich rd. 10.500 €. Und für die Jahre 2029 und 2030 gibt es pauschal 3.000 € zuzüglich 0,09 € je Einwohner, somit je Jahr rd. 3.200 €.

### **Sanierungsmaßnahmen KiTa Taubenstraße - Vergabe der Arbeiten**

Die KiTa Taubenstraße feiert 2026 ihr 50-jähriges Bestehen. Trotz erheblicher Sanierungs- / Umbaumaßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten sind einige Bereiche / Bauteile noch aus dem Ursprungsbaujahr und inzwischen auch sanierungsbedürftig. Dies gilt für den Bodenbelag in den beiden Gruppenräumen des Altbaus und den Sanitärbereich im Altbau. Hier war geplant, diese Maßnahmen im Zuge des zunächst geplanten Erweiterungsbaus mitanzugehen, erläuterte BM Alexander Fleig.

Im Frühjahr 2026 wurden mehrere Angebote für den Bodenbelag eingeholt und die Arbeiten konnten deutlich günstiger als geplant vergeben werden. Bei der Besichtigung fiel aber auf, dass die ebenfalls aus dem Ursprungsjahr stammenden flexiblen Trennwände für die Bodenbelagsarbeiten abgebaut werden müssen. Da dies aufgrund des aktuellen Zustands der Trennwände nicht mehr wirtschaftlich möglich ist, wurden von zwei Schreibern Angebote für feste Trennwände mit Schiebetüre eingeholt.

Für die Erneuerung des Sanitärbereichs wurde das Büro KMB 2025 eingeschalten. Für die notwendigen Arbeiten (Sanitär, Fliesen, WC-Trennwände) wurden jeweils mehrere Angebote eingeholt.

Aus der Begutachtung des Gesamtgebäudes durch das Büro KMB wurde festgestellt, dass an der weißen Holzfassade am Hauptgebäude schon deutliche Witterungsspuren erkennbar sind und ein neuer Anstrich empfohlen wird. Der Gemeinderat hat die Räumlichkeiten im Rahmen des Gemarkungsrundgangs am 09.05.2026 besichtigt und sich für die Sanierung der Fassade im Zuge der sonstigen Sanierungsarbeiten ausgesprochen.

Die Sanitär- und Fliesenarbeiten dauern ca. 5-6 Wochen und müssen u.a. über die Sommerferien (2 Wochen) ausgeführt werden. Die beiden Ü3-Gruppen würden dann (außerhalb der eigenen Ferienzeiten) teilweise die Anlagen der KiTa Rosenweg, der Kernzeitbetreuung und evtl. Schönenberghalle nutzen. Die U3-Gruppe kann weiterhin die Räumlichkeiten in der Taubenstraße nutzen.

Im Haushalt wurden insgesamt 52.000 Euro für die Sanierungen in der KiTa Taubenstraße eingestellt. Für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten über 50.000 € können auch die sogenannten LuKIF-Mittel genutzt und abgerufen werden. Weitere Fördertöpfe stehen für diese Maßnahme nicht zur Verfügung.

Der Gemeinderat stimmte den folgenden Beauftragungen einstimmig zu und fasste folgenden Beschluss:

1. Die Firma E&P, Freudental, wird mit den Fliesenarbeiten der Maßnahme „Sanierung Sanitärräume der Kita Taubenstraße“ gem. dem Angebot vom 20.04.2026 zum Preis von brutto 7.552,50 € beauftragt.
2. Die Firma Merkert, Freudental, wird mit den Sanitärarbeiten der Maßnahme „Sanierung Sanitärräume der Kita Taubenstraße“ gem. dem Angebot vom 28.04.2026 zum Preis von brutto 19.926,55 € beauftragt.
3. Die Firma Schäfer, Horhausen, wird mit der Lieferung und Montage der Trennwände /WC-Anlage der Maßnahme „Sanierung Sanitärräume der Kita Taubenstraße“ gem. dem Angebot vom 14.04.2026 zum Preis von brutto 3.557,15 € beauftragt.
4. Die Firma Jauss, Sachsenheim, wird mit der Herstellung und Montage von zwei Trennwänden in den Gruppenräumen gem. dem Angebot vom 18.03.2026 zum Preis von brutto 9.471,85 € beauftragt.
5. Die Firma Schlichting, Freudental, wird mit den Malerarbeiten an der weißen Fassade gem. dem Angebot vom 10.05.2026 zum Preis von brutto 8.553,12 € beauftragt.
6. Die Maßnahme soll mit Mitteln aus dem Sonderprogramm „Infrastruktur“ (sog. LuKif-Mittel) gefördert werden.

## **Vorstellung der polizeilichen Kriminalitätsstatistik 2025**

Herr Marc Körner, Polizeihauptkommissar und aktuell Leiter des Polizeipostens Besigheim, hat die aktuelle Kriminalstatistik 2025 für den Landkreis Ludwigsburg auch für Freudental entsprechend ausgewertet. Nachdem Herr Körner selbst nicht an der

Sitzung teilnehmen konnte, hat BM Alexander Fleig die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten mit Hilfe einer Präsentation kurz vorgestellt. .

Nach einem Rückgang der Fallzahlen im Jahr 2024 gab es wieder einen Anstieg von 47 auf 60 Fälle. Im 5-Jahresvergleich liegt die Gemeinde Freudental bei 53 Fällen. Insgesamt ist das Niveau als gering anzusehen, was sich auch in der Häufigkeitszahl widerspiegelt. Insgesamt setzt sich die Anzahl der Straftaten aus mehreren Faktoren (bspw. Anzeigeverhalten der Bürgerinnen und Bürger, Anpassungen der Rechtsprechung, statistische Verzerrungen durch Erfassungsregularien) zusammen, weshalb gerade in kriminaldemografisch kleineren Ortschaften wie Freudental derartige Schwankungen als normal anzusehen sind. **Im Ergebnis – Freudental hat keinen Kriminalitätsschwerpunkt**

Bei der Ausklärungsquote ist erfreulicherweise ein deutlicher Anstieg von 61,7 % (was in etwa dem Landesdurchschnitt in 2025 entspricht) auf 75% zu verzeichnen. Die Zahlen sind erfreulich, jedoch insbesondere auch aufgrund der geringen absoluten Fallzahlen, nicht sonderlich aussagekräftig. Auch hier ist für eine Beurteilung insbesondere die Langzeitbetrachtung heranzuziehen. Der Durchschnitt von 67,9 % unterstreicht nochmals, dass es keine Auffälligkeiten für die Gemeinde Freudental gibt.

Zur Beurteilung der Kriminalitätsbelastung ist insbesondere die Häufigkeitszahl zu betrachten. Die Häufigkeitszahl ergibt sich aus der Anzahl der Straftaten multipliziert mit 100.000 geteilt durch die Anzahl der Bürgerinnen und Bürger. Also die Anzahl der Straftaten pro 100.000 Einwohner. Rundum kann festgehalten werden, je kleiner die Zahl desto besser. In Ballungsräumen ist die Häufigkeitszahl oftmals höher als in ländlichen Bereichen. Freudental liegt mit 2.398 deutlich unter dem Wert für den Landkreis Ludwigsburg mit 4.004 oder dem Land Baden-Württemberg mit 4.902.

	Anzahl		Aufklärungsquote	
	2024	2025	2024	2025
Straftaten gegen das Leben	0	0	-	-
Straftaten gegen die sex. Selbstbestimmung	3	2	100%	100%
Rohheitsdelikte	15	13	100%	84,6
Diebstahlsdelikte	12	14	16,7%	28,6%
Vermögens- und Fälschungsdelikte	5	10	40%	80%
Wohnungseinbruchdiebstahl	1	0	0%	-
Sachbeschädigung	8	4	50%	75%
Rauschgiftkriminalität	0	1	-	100%
Gewaltkriminalität	4	1	100%	100%
Straßenkriminalität	9	5	33,3	60%

### **Fortschreibung des Kreisstraßen- und Radwegeprogramms 2027-2031 ff - Stellungnahme der Gemeinde Freudental**

Das aktuelle Kreisstraßen- und Radwegprogramm 2022 bis 2026 ff läuft in diesem Jahr aus. In diesem Zeitraum wurden wichtige Maßnahmen für die Gemeinde Freudental realisiert. So wurde gemeinsam mit dem Land und dem Landkreis u.a. der Kreisverkehr am Knotenpunkt L1106/K1633 gebaut. Die Kreisstraße K1633 hat in diesem Zuge bis zum Abzweig der L1141 nach Kleinsachsenheim einen neuen Fahrbahnbelag

erhalten. Weiter wurde der Radweg entlang der K1633 auf Gemarkung der Gemeinde Freudental entsprechend der Vorschriften von bisher 1,50m auf nun 2,50m verbreitert. Im vorletzten Winter wurde außerdem die K1632 (Verbindung in Richtung Cleeborn) auf Gemarkung des Landkreises Ludwigsburg saniert. Für BM Alexander Fleig wurde somit im aktuellen Programm fast alle wichtigen Punkte aus Sicht der Gemeinde Freudental erledigt, was sehr erfreulich ist.

Im Ausbauprogramm bis 2031 ff ist für die Gemeinde Freudental nur der weitere Ausbau und die Verlängerung des Radwegs entlang der K1633 von der Einfahrt zum Segelflugplatz bis zur L1107 von Bedeutung. Dieser Ausbau ist zwar noch im Programm enthalten, aber nur als weiterer Bedarf. Diese Maßnahme ist für die weitere Gestaltung der Radwegeverbindung von großer Bedeutung. Die Maßnahme wurde bisher zurückgestellt, da der notwendige Grunderwerb nicht möglich war und damit kein DIN-gerechter Ausbau, der mit GVFG-Mitteln gefördert werden kann, erfolgen kann.

Der Bürgermeister schlägt deshalb für die Stellungnahme vor, hinsichtlich des Radwegeausbaus entlang der K1633 zu fordern, nochmals alle Anstrengungen für den notwendigen Grunderwerb zu unternehmen. Sollte dieser in einem bestimmten Zeitraum (bis Ende 2027) nicht realisiert werden können, ist über einen möglichen nicht-DIN-gerechten Ausbau zu beraten. Hier könnte eine Finanzierung über LuKIF-Mittel des Landkreises nachgedacht werden.

Der Gemeinderat stimmte zu, die Stellungnahme entsprechend an den Landkreis zu formulieren.

#### **Bauangelegenheiten zur Beratung:**

#### **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Strombergstraße, Flst. 693/1**

#### **Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen**

#### **- Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB**

Der Vorhabenträger hat die Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und Stellplätzen beantragt. Bisher ist das knapp 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück mit einem Zweifamilienhaus bebaut und aus baulicher Sicht mindergenutzt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (unbeplanter Innenbereich), d.h. die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich u.a. nach § 34 BauGB und entscheidend ist das Kriterium des „Einfügens“, führte BM Alexander Fleig einleitend aus.

Das im vergangenen Jahr begonnene Bebauungsplanverfahren wurde auf Bitte des Vorhabensträgers nicht weiterverfolgt, da im Oktober des vergangenen Jahres umfangreiche Rechtsänderungen unter dem Sammelbegriff „Bau-Turbo“ in Kraft getreten sind:

Seit dem 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) gültig. Es enthält unter anderem Änderungen des BauGB und die Einführung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 31 und b, 246 e und 36a BauGB. Anlass für diese Änderungen sind das Bestreben des Gesetzgebers, den Bau

von Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen sowie Wohnraum insbesondere im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen.

Um die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten, wurde mit § 36a BauGB die Zustimmungserfordernis der Gemeinde mit aufgenommen.

Der Vorhabenträger hat nun einen Befreiungsantrag gem. § 34 Abs. 3 BauGB hinsichtlich des Erfordernisses des Einfügens gestellt, sagte der Bürgermeister. Mit einem Befreiungsantrag gem. § 34 Abs. 3 BauGB könnte mit Zustimmung der Gemeinde von dem Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Prüfung erfolgt durch die untere Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg.

Gem. § 36a BauGB erteilt die Gemeinde zu dem Befreiungsantrag die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass die Antragstellerin sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg verweigert wird.

Der Bürgermeister begrüßt grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum in Innenbereich sowie die Änderung der Planungen des Vorhabenträgers mit der Reduzierung auf 10 Wohnungen (im ersten Verfahren waren 12 Wohnungen beantragt). Dies entspricht den kommunalen Zielsetzungen, die bereits in den letzten Jahren verfolgt wurden.

Zudem wurden Bedingungen für die Erteilung der Zustimmung formuliert. Als Bedingungen wurden (mit Bezug auf die vorliegenden Pläne) in einer städtebaulichen Vereinbarung festgehalten. Diese beinhaltet:

- Bau eines Gehwegs auf der unbebauten öffentlichen Fläche (Grünfläche) zwischen Grundstück und Stutenweg durch und auf Kosten des Vorhabenträgers.
- Schaffung der notwendigen Straßenbreite der Strombergstraße im Bereich der Stellplätze durch Asphaltierung von Privatfläche, welche dann als öffentliche Straßenfläche zur Verfügung steht.
- Ablöse der Spielplatzverpflichtung (500 € je Wohneinheit).
- Ablöse der Beitragsverpflichtung da höhere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks (pauschal 5.000 €). Zudem müssen evtl. neue Wasser- und / oder Abwasserhausanschlüsse auf eigene Kosten hergestellt werden – auch im öffentlichen Bereich.
- Zuordnung der Stellplätze zu Wohnungen, ein einzelner Verkauf der Stellplätze ist nicht möglich.

Der Vorhabenträger hat den Bedingungen durch Annahme der städtebaulichen Vereinbarung zugestimmt.

Der Bürgermeister führte weiter aus, dass vor einigen Tagen eine Petition, die von zahlreichen Angrenzern unterzeichnet wurde, bei der Verwaltung eingegangen ist und den Gemeinderäten vorliegt. Hierin wird angesprochen, dass das Grundstück sich „komplett im Außenbereich der zulässigen Bebauungsplanung befindet“. Dies ist nicht

der Fall, so der Bürgermeister und verweist auf seine Ausführungen zum nicht überplanten Innenbereich. Es wird weiter angeführt, dass das Orts- und Landschaftsbild gestört wird. Bei Vorhaben im Innenbereich gilt nur das Ortsbild. Aus Sicht des Bürgermeisters wird sich das Ortsbild in diesem Bereich durchaus verändern, aber er hält es im Gesamten für verträglich, nachdem andere größere Gebäude in der näheren Umgebung vorhanden sind und die aktuell bestehenden Gebäude entsprechend des Bebauungsplans deutlich höher gebaut werden könnten. Hier geht er auf die max. Gebäudehöhen ein und zeigt auf, dass dies alles eingehalten wird.

Aufgrund der weiteren Bodenversiegelung wird die „Hochwassergefahr für die Anlieger in der Seestraße“ angesprochen. Hierzu haben die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen (SWBB), die als Dienstleister das Kanalnetz der Gemeinde betreuen und die Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde erarbeitet haben, eine Stellungnahme abgegeben. So sind aus deren Sicht keine nachteiligen Auswirkungen auf das Abflussverhalten im Mischwasserkanal zu erwarten. Die Stellplätze usw. werden mit einem wasserdurchlässigen Material erstellt. Der Bürgermeister wird mit dem Vorhabenträger sprechen, ob noch eine Zisterne realisiert wird. Für das Starkregenereignis wird sich die Abflussmenge auf den Straßen geringfügig erhöhen, was aber im Verhältnis zu allen anderen Flächen zu vernachlässigen ist.

Weiter wird die bereits bestehende Verkehrsbelastung in diesem Bereich angesprochen und durch die Bebauung eine massive Erhöhung der Belastung erwartet. Aus Sicht des Bürgermeisters ist die Verkehrsbelastung teilweise sehr hoch, vor allem an Sommertagen mit einem regen Verkehr zum Eisverkauf-Bauernhof, jedoch kann man dies dem Bauvorhaben nicht anlasten und es müssen andere verkehrliche Maßnahmen ergriffen werden. Jedoch sind diese schwierig und verursachen immer Auswirkungen auf andere Bereiche.

Aus Sicht der Verwaltung und Bürgermeister ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar und schafft dringend benötigte Wohnungen im Innenbereich.

Mehrheitlich beschloss das Gremium, dem Befreiungsantrag gem. § 34 Abs. 3 BauGB zu dem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Strombergstraße, Flst. 693/1, Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen wird gem. § 36a BauGB zuzustimmen, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde vereinbar ist.

### **Bauangelegenheiten zur Kenntnis:**

#### **Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan: Lembergerweg, Flst. 833/3 Anbringung einer Wärmepumpe**

Die Verwaltung informierte, dass die Antragsteller beantragt haben, eine Wärmepumpe außerhalb des Baufensters aufzustellen. Nach den Festsetzungen des dort gültigen Bebauungsplans sind Nebenanlagen als Gebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Eine Aussage zu Nebenanlagen oder baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, enthält der Bebauungsplan nicht. Diese können daher nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Diese Ausnahme setzt kein Einvernehmen

der Gemeinde voraus, sondern ist eine Entscheidung der unteren Baurechtsbehörde, die bereits zugestimmt hat.

**Kenntnisgabeverfahren: Weinstraße, Flst. 494/2  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des im Oktober 2025 beschlossenen Bebauungsplans „6. Änderung nördlich Besigheimer Straße“ und hält dessen Festsetzungen vollumfänglich ein.

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Gartenstraße, Flst. 318/3  
Umbau Praxis in eine Wohnung**

Der Bauherr hat die Nutzungsänderung für den Umbau der bisher als Arzt- und Massagepraxis genehmigten Räumlichkeiten in eine Wohnung beantragt. Diese Nutzungsänderung wäre ohne die beabsichtigten statischen Eingriffe baurechtlich verfahrensfrei zulässig. Die fachgerechte Planung, Prüfung und Ausführung der statischen Eingriffe liegt nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde. Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig.

**Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen**

BM Alexander Fleig zeigte eine Visualisierung, wie die geplanten Windräder des „Energieparks Alleefeld“ der Stadt Sachsenheim vom Kreisverkehr aus zu sehen sein werden.

