

## **„Aus der Arbeit des Gemeinderats“**

### **Bericht über die Gemeinderatssitzung am 26. Februar 2019**

#### **Fragestunde**

Im Rahmen der Fragestunde wurde von einem Zuhörer nach dem aktuellen Stand im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbaufläche „Rosneäcker“ vor dem Hintergrund der Ausweisung als Kulturdenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz gefragt. Der Vorsitzende verwies darauf, dass er hierzu gerne im Rahmen der am Ende der Sitzung vorgesehenen Bekanntgaben informieren möchte.

#### **Tätigkeitsbericht aus dem Bereich des Integrationsmanagements Schönbuchlichtung**

Bürgermeister Schöck begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die drei für Holzgerlingen, Altdorf und Hildrizhausen zuständigen Integrationsmanagerinnen bzw. Flüchtlings- und Integrationsbeauftragten Anna Sommer, Tina Binder und Christine Henck, die zu Beginn zunächst sich und ihre jeweiligen Schwerpunktaufgaben vorstellten.

Der Vorsitzende legte dar, dass in Hildrizhausen aktuell rund 70 geflüchtete Menschen leben. Neben der im Großen und Ganzen gut gelungenen Aufgabe der Unterbringung dieser Menschen sowohl in kommunalen Liegenschaften als auch in Wohnungen, die von der Gemeinde von Dritten zu diesem Zweck angemietet werden, fallen nach wie vor umfangreiche und teilweise herausfordernde Tätigkeiten im Bereich der Integration an.

Insbesondere in diesem Bereich arbeiten neben der Gemeindeverwaltung vor allem die ehrenamtlich getragene Flüchtlingshilfe „Kontakt International“, in der sich Frauen und Männer gleich welcher politischen und religiösen Ausrichtung engagieren, und die insgesamt sechs hauptamtlichen Mitarbeiterinnen (verteilt auf 4,5 Stellen) des Integrationsmanagement Schönbuchlichtung intensiv zusammen.

Beim Integrationsmanagement Schönbuchlichtung handelt es sich um einen über eine entsprechende Vereinbarung gebildeten Zusammenschluss der Stadt Holzgerlingen mit den Gemeinden Weil im Schönbuch, Schönaich, Altdorf und Hildrizhausen. In diesen Gemeinden leben aktuell knapp 480 Menschen in der so genannten Anschlussunterbringung. Die Stadt Holzgerlingen trägt dabei zunächst die gesamten Personal-, Verwaltungs- und sonstigen Kosten der formal bei ihr angestellten Integrationsmanagerinnen und stellt diese jährlich den jeweiligen Gemeinden anteilig nach der Einwohnerzahl (nachdem diese auch der Verteilerschlüssel für die Anschlussunterbringung ist) in Rechnung.

Konkret für das zuletzt abgerechnete (anteilige) Jahr 2017 sind für das Integrationsmanagement Schönbuchlichtung Personal-, Verwaltungs- und sonstige Kosten in Höhe von insgesamt rund 133.500 € angefallen. Unter Berücksichtigung von Zuschüssen des Landes Baden-Württemberg sowie des Landkreises Böblingen sind Kosten in Höhe von knapp 38.000 € verblieben. Der auf Hildrizhausen daraus entfallende Anteil beträgt knapp 3.300 €.

Anna Sommer stellte daraufhin anhand einer sehr anschaulichen und informativen Präsentation die örtlichen Zuständigkeiten sowie den Aufgabenbereich und die auf diesem Feld außerdem tätigen Akteure vor. Zudem legte Frau Sommer die Arbeitsweise der Integrationsmanagerinnen dar. Schließlich wurde anhand von beispielhaften Projekten ein Auszug aus deren momentanen Tätigkeiten aufgezeigt.

Im Anschluss daran wurden durch die Verwaltung und die Integrationsmanagerinnen Rückfragen aus der Mitte des Gemeinderates zur Finanzierung dieser Tätigkeit insbesondere mit Blick auf die Landesförderung, die Stand heute Ende 2019 ausläuft, zu den größten Problembereichen aus der Sicht der Flüchtlings- und Integrationsbeauftragten (eigene Arbeitsplatzsituation aufgrund der befristeten Förderung, Wohnungssituation der Geflüchteten sowie die Koordination der verschiedenen finanziellen Hilfemöglichkeiten), zur Akzeptanz bei den geflüchteten Menschen, die ein anderes Frauenbild haben, sowie zu den Zugangs- und Kontaktaufnahmemöglichkeiten beantwortet.

Der Tätigkeitsbericht aus dem Bereich des Integrationsmanagements Schönbuchlichtung wurde in dieser Form vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister Schöck dankte den Integrationsmanagerinnen sowie den ehrenamtlich Engagierten bei „Kontakt International“ und den Verantwortlichen der Gemeindeverwaltung abschließend für ihren jeweiligen Beitrag zur Integration der geflüchteten Menschen und wünschte für die sicherlich auch in Zukunft anstehenden Aufgaben viel Erfolg.

Die Präsentation ist auf der Homepage der Gemeinde unter der Rubrik „Neues aus Hildrizhausen“ auf der Startseite abrufbar.

### **Vergabe von Planungsleistungen und der Bauleitung im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen des Kindergartens und der Kinderkrippen „Schönbuchstraße“ sowie Vorstellung der aktuellen Planungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende zunächst Frau Annette Sinz-Beerstecher am Ratstisch.

Er erinnerte daran, dass beim in die Jahre gekommenen Außenbereich des Kindergartens und der Kinderkrippen „Schönbuchstraße“ bekanntlich eine Sanierung und Neugestaltung ansteht. Insbesondere handelt es sich dabei um die große Außenspielfläche zwischen Kindergartengebäude und öffentlichem Spielplatz sowie um den nordöstlichen Eingangsbereich. Diese beiden Bereiche sollten ursprünglich in zwei Bauabschnitten 2019 und 2020 umgesetzt werden. Zwischenzeitlich ist jedoch insbesondere aufgrund von zu erwartenden Synergieeffekten eine Umsetzung „aus einem Guss“ im laufenden Jahr vorgesehen.

Die Verwaltung hat sich mit Blick auf dieses Vorhaben aufgrund einer Empfehlung im vergangenen Jahr an das Planungsbüro „frei raum concept“, Sinz-Beerstecher + Böpple, Landschaftsarchitekten PartGmbH aus Rottenburg gewendet, das sehr reichhaltige Erfahrungen in diesem Bereich vorweisen kann. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Gespräches mit der Verwaltung und der Kindergartenleiterin, Frau Sonja Stadler, wurde bis Ende letzten Jahres bereits ein Gestaltungskonzept entwickelt (Leistungsphase 1 - 3), unter anderem um eine finanzielle Größenordnung für dieses Vorhaben zu bekommen. Hierfür wurde ein Pauschalhonorar in Höhe von 5.400 € (netto) vereinbart, so dass bei der

nun anstehenden Beauftragung die Leistungsphasen 1 - 3 nicht mehr angerechnet werden.

Der entsprechende Plan des Gestaltungskonzeptes, der im Moment noch sämtliche Wünsche des Erzieherinnen-Teams beinhaltet, lag der Vorlage als Anlage bei. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass auf Grund des vorgegebenen Budgets (135.000 € brutto; Herstellungskosten inklusive Honorar) nicht sämtliche Wünsche umgesetzt werden können. Vorgesehen ist dennoch, dass zunächst das komplette Paket ausgeschrieben und mit Eventualpositionen versehen wird. Nach dem Vorliegen der Angebote soll dann endgültig entschieden werden, welche Elemente umgesetzt werden und welche nicht.

Auf der Grundlage der genannten Budgetsumme und der entsprechenden Kostenberechnung basiert auch die vorliegende Honorarberechnung. Danach würden folgende Planungskosten anfallen:

Kosten ursprünglicher Bauabschnitt 1:	19.650,00 €
Kosten ursprünglicher Bauabschnitt 2:	76.373,00 €
Baukosten gesamt netto:	96.023,00 € (114.267,37 € brutto)
Honorarzone:	3
Honorarsatz:	50 % (Mittelsatz)
Grundhonorar (100 %):	22.319,75 €
Für die Leistungsphasen 5-8 (65 %):	14.507,84 €
Prozentuale Nebenkosten (4 %):	580,31 €
Ansatzhonorar netto:	15.088,15 €
Ansatzhonorar brutto:	17.954,89 €

Damit die Maßnahme wie geplant noch in diesem Jahr umgesetzt werden kann, sollten die Verwaltung und das Planungsbüro damit beauftragt werden, die erforderlichen Ausschreibungen auf der Basis der aktuellen Planungen wie beschrieben vorzunehmen.

Im Vermögenshaushalt 2019 sind für dieses Projekt insgesamt 130.000 € finanziert. Im Jahr 2018 wurden bereits 6.426 € für den Konzeptentwurf verbucht.

Im Anschluss daran stellte Frau Sinz-Beerstecher anhand einer Präsentation zunächst ihr Büro vor. Zudem erläuterte sie das Zustandekommen des aktuellen Gestaltungskonzeptes im Zusammenspiel mit dem Erzieherinnen-Team und der Verwaltung. Darüber hinaus ging sie auf denkbare Einsparmöglichkeiten ein.

Im Rahmen der darauf folgenden Beratungen wurden einerseits Fragen zum Umfang der anstehenden Arbeiten beantwortet und andererseits auch Anregungen beispielsweise zur Gestaltung der Situation mit zwei Eingängen entlang der Schönbuchstraße sowie zur Bepflanzung des Gartenbereichs gegeben, die im nächsten Schritt noch einmal mit dem Erzieherinnen-Team und der Verwaltung besprochen werden sollen.

Daraufhin wurde einstimmig beschlossen:

1. Der Planungsauftrag und die Bauleitung im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen des Kindergartens und der Kinderkrippen „Schönbuchstraße“ wird an das Planungsbüro „frei raum concept“, Sinz-Beerstecher + Böppele, Landschaftsarchitekten PartGmbH, Rottenburg, vergeben.

2. Die Vergütung für die Planungsleistungen erfolgt nach Anlage 11.2 zu den §§ 39 und 40 HOAI in der Honorarzone III Mitte. Nebenkosten werden mit 4 % der Nettohonorarsumme pauschal abgerechnet.
3. Die diesbezüglichen aktuellen Planungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen sowie die Verwaltung und das Planungsbüro damit beauftragt, die erforderlichen Ausschreibungen im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen des Kindergartens und der Kinderkrippen „Schönbuchstraße“ wie dargelegt vorzunehmen.

### **Vergabe von Planungsleistungen und der Bauleitung im Zusammenhang mit Straßen-, Wasserleitungs- und Kanalsanierungsarbeiten im Bereich der Würmstraße sowie Kanalsanierungsarbeiten im Bereich des Freibades**

Der Vorsitzende erläuterte, dass die vorgesehene Sanierung der Kanalisation, der Wasserleitung und der Straßenbeläge im Bereich der Würmstraße und des Abwasserkanals innerhalb des Freibadgeländes mehrere Verbesserungen bringen soll. Neben der Behebung altersbedingter Schäden (Kanal und Wasserleitung stammen aus dem Jahr 1973) soll durch die tiefere Verlegung sowie teilweise Aufdimensionierung des Mischwasserkanals eine deutliche Verbesserung der Rückstauprobleme für die Wohngebäude in der Würmstraße erreicht werden. In den vergangenen Jahrzehnten kam es bei Starkregenereignissen immer wieder zu Wassereintritten in den Kellergeschossen über die Kanalanschlüsse.

Die anstehende Sanierung kann hierfür sicherlich deutliche Verbesserungen erzielen, aber ein optimaler Schutz kann auch zukünftig nur durch den Einbau entsprechender Rückstausicherungen auf den Privatgrundstücken geschaffen werden.

Durch die gleichzeitige Verlegung des Endbereichs des Mischwasserkanals Würmstraße durch das Freibadgelände kann eine weitere Schwachstelle des bisherigen Kanalnetzes behoben werden. Bisher mündete der Kanal aus der Würmstraße fast rechtwinklig in den Kanal der Länderstraße (vor dem Eingangsbereich des Freibads). Durch die neue Trassenführung über den Parkplatzbereich des Freibads und eine tiefere Verlegung der Abwasserrohre durch das Freibadgelände kann das Ablaufverhalten vor allem bei Starkregen verbessert werden. Einer beiliegenden Anlage, die in der Sitzung erläutert wurde, war dieser neue Kanalverlauf zu entnehmen.

Dadurch soll zudem gewährleistet werden, dass nicht nur die bisherige Situation verbessert werden, sondern auch noch zusätzliches Schmutzwasser aus dem Bereich des Neubaugebiets „Rosneäcker“ abgeleitet werden kann. Dabei handelt es sich jedoch ausschließlich um einen geringen Schmutzwasseranteil, da das anfallende Niederschlagswasser gepuffert in die Würm abgeleitet werden muss. Hierfür soll ein kleiner Kostenanteil (voraussichtlich 7,5 % der Ausgaben) über die Erschließungskosten des Neubaugebiets finanziert werden.

Neben dem Abwasserkanal soll in der Würmstraße auch noch eine neue Wasserleitung verlegt werden und die Netze BW wird darüber hinaus eine Erdgasleitung einlegen. Parallel dazu werden im Rahmen der Breitbandversorgung mit Glasfaserkabeln entsprechende Leitungen verlegt. Die Breitband- und Erdgasleitungen werden jedoch außerhalb dieses Planungsauftrags umgesetzt.

Durch die massiven Aufgrabungen müssen auch der gesamte Straßenbelag sowie die Gehwege komplett erneuert werden.

Das Ingenieurbüro IBB Wörn aus Ehningen hat auf der Basis aktueller Ausschreibungsergebnisse eine Kostenschätzung für die anstehenden Sanierungsmaßnahmen erarbeitet. Auf dieser Basis wurde auch das Angebot des Ingenieurbüros IBB Wörn, Ehningen, für Planungsleistungen und Bauleitung erstellt.

Die für das Sanierungsvorhaben notwendigen Vermessungsarbeiten sollen durch das Vermessungsbüro Hartenberger + Philipp, Herrenberg, erfolgen.

Die vorzunehmenden Vergaben wurden von der Verwaltung auf Grund der positiven Erfahrungen mit dem Ingenieurbüro IBB Wörn sowie dem Vermessungsbüro Hartenberger + Philipp bei zurück liegenden Baumaßnahmen vorgeschlagen.

Hinzu kommen im Vorfeld der Ausschreibung noch Baugrunduntersuchungen, deren Durchführung vom Ingenieurbüro IBB Wörn veranlasst werden. Dabei ist mit Kosten in der Größenordnung von ca. 3.000 € zu rechnen.

Die nachstehende Übersicht zeigt, dass die bisherige Finanzierung im Rahmen der Finanzplanung 2017 - 2020 in nahezu allen Bereichen über ausreichende Planansätze verfügt.

Bereich	Kanal brutto	Straße brutto	Wasser netto	Summe
<b>Würmstraße</b>	<b>223.000 €</b>	<b>454.000 €</b>	<b>145.000 €</b>	<b>822.000 €</b>
<b>Freibadbereich</b>	<b>270.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>270.000 €</b>
<b>Baukosten inkl. Planung</b>	<b>493.000 €</b>	<b>454.000 €</b>	<b>145.000 €</b>	<b>1.092.000 €</b>
<b>HHPlan bis 2018</b>	<b>625.000 €</b>	<b>151.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>776.000 €</b>
<b>HHPlan 2019 und 2020</b>	<b>- 130.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>145.000 €</b>	<b>315.000 €</b>
<b>Finanzierung</b>	<b>495.000 €</b>	<b>451.000 €</b>	<b>145.000 €</b>	<b>1.091.000 €</b>

Aufgrund dessen ist beabsichtigt, in diesem Zuge auch die seitherige Brücke über die Würm im Bereich des Freibadparkplatzes durch eine neue Brücke zu ersetzen und diese Arbeiten damit zusammen hängend auszuschreiben.

Nach der vorgeschlagenen Beauftragung soll die Planung zügig vorangetrieben und dem Gemeinderat als Grundlage für die darauffolgende Ausschreibung vorgestellt werden, wobei in Bezug auf den Straßen- und Gehwegverlauf bis auf eine eventuelle Verbreiterung des Gehweges grundsätzlich keine Veränderungen vorgesehen sind. Die Vergabe der Arbeiten ist dann in der Sitzung am 23. Juli 2019 vorgesehen, so dass nach der Badesaison parallel zur Freibadsanierung die Kanalsanierungsarbeiten auf dem Freibadgelände beginnen können.

Nach der Beantwortung von Fragen zur eventuellen Gehwegverbreiterung, die durchaus auch Probleme mit sich bringen kann, zur Verlegung von Kanal und Wasserleitung bis zur

Grundstücksgrenze (was so vorgesehen ist) und zur Berücksichtigung des Kostenanteils, der über die Erschließungskosten des Neubaugebiets „Rosneäcker“ finanziert werden soll, in der Kostenaufstellung wurde einstimmig beschlossen:

1. Der Auftrag für Planungsleistungen und der Bauleitung im Zusammenhang mit Straßen-, Wasserleitungs- und Kanalsanierungsarbeiten im Bereich der Würmstraße sowie Kanalsanierungsarbeiten im Bereich des Freibades wird an das Ingenieurbüro IBB Wörn, Ehningen, vergeben.
2. Die Planungskosten für die Bereiche Kanal und Wasserleitung werden nach §§ 43 und 44 HOAI, Zone II Mitte, sowie mit einem Leistungsumfang von 87 % abgerechnet.
3. Die Planungskosten für den Bereich Straßenbau werden nach §§ 47 und 48 HOAI, Zone II Mitte, sowie mit einem Leistungsumfang von 72 % abgerechnet.
4. Die Bauleitung wird auf der Basis von 2,5 % der anrechenbaren Baukosten ebenfalls durch das Ingenieurbüro IBB Wörn, Ehningen, erbracht. Die Nebenkosten betragen 4 % der anrechenbaren Kosten. Die Durchführung der SIGE-Koordination (= Sicherheit und Gesundheitsschutz-Koordination) wird mit einer Pauschale in Höhe von 2.500 € (netto) vergütet.
5. Das Gesamtvolumen des Planungsauftrags beträgt auf der Basis der aktuellen Kostenschätzung rund 105.800 € (brutto).
6. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden an das Vermessungsbüro Hartenberger + Philipp, Herrenberg, vergeben. Die Vermessungskosten werden auf rund 8.500 € geschätzt.

## **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Panoramastraße Nord“**

Bürgermeister Schöck ging zunächst auf folgende Punkt näher ein:

### **1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2019 mit einer Bauvoranfrage zum Neubau von acht und fünf Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen auf den Grundstücken in der Tübinger Straße 14 und in der Panoramastraße 2 befasst und beschlossen, das erforderliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Vielmehr soll ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich „Panoramastraße Nord“ eingeleitet und eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für diesen Bereich erlassen werden.

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Im vorgesehenen Geltungsbereich befinden sich neben den von der Bauvoranfrage betroffenen Grundstücken weitere freie Grundstücksflächen, die bereits jetzt über § 34 BauGB bebaubar wären. Es zeichnen sich aktuell Tendenzen ab, die potentiell im Konflikt mit dem kommunalen Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stehen. Auch das kommunale Kindergarten Grundstück (Panoramastraße 10) liegt im vorgesehenen Planbereich. Mittel- bis langfristig ist auch für dieses Grundstück eine Neuordnung / Neubebauung vorgesehen. Um eine geordnete und gebietsverträgliche Innenentwicklung unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzungen für den Planbereich zu ermöglichen und zu steuern, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans qualifiziertes

Planungsrecht geschaffen werden. Bereits Anfang der 1990er Jahre wurden erste Anstrengungen zur Überplanung der Grundstücke nördlich der Panoramastraße unternommen; der damalige Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Panoramastraße“ von 1993 hat jedoch nie Rechtskraft erlangt.

### **3. Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus einem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan vom 14. Februar 2019. Dieser schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Rosneäcker“ an.

### **4. Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als „Wohngebiet“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

### **5. Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Nach der Beantwortung einer Rückfrage zur Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde einstimmig beschlossen:

1. Für den Bereich nördlich der Panoramastraße, westlich der Tübinger Straße bis einschließlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3398 wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.
2. Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 14. Februar 2019.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Panoramastraße Nord“.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Panoramastraße Nord“ gemäß § 2 BauGB im Nachrichtenblatt ortsüblich bekannt zu machen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Panoramastraße Nord“ wird an anderer Stelle in diesem Nachrichtenblatt öffentlich bekannt gemacht.

### **Beschluss der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Panoramastraße Nord“**

Der Vorsitzende legte dar, dass die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans in einem komplexen, durch das BauGB vorgegebenen, Verfahren erfolgt. Dieses Verfahren dauert nicht selten mehrere Jahre, insbesondere wenn schwierige konkurrierende Belange und städtebauliche Spannungen zu bewältigen sind. Da der Bebauungsplan erst Bindungswirkung ab seiner Rechtskraft entfaltet, besteht die Gefahr, dass die Baugenehmigungsbehörde während der Aufstellung Vorhaben im Geltungsbereich zulassen müsste, die im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans stehen. Aus diesem Grund sind in das BauGB als Instrumente zur

Sicherung der Bauleitplanung die Zurückstellung von Baugesuchen und die Veränderungssperre aufgenommen.

Mit einer Veränderungssperre, die von der Gemeinde als Satzung beschlossen wird, besteht für den künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein generelles Veränderungsverbot. Dies gilt insbesondere für eine bauliche Nutzung der Grundstücke.

Die konkrete Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Panoramastraße Nord“ lag der Vorlage als Anlage bei und wurde in der Sitzung erläutert.

Voraussetzung für den Erlass der Veränderungssperre ist der vorherige Beschluss zur Aufstellung oder zur Änderung eines Bebauungsplans. Im vorhergehenden Tagesordnungspunkt erfolgte der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Panoramastraße Nord“.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist.

Nach der Beantwortung von Rückfragen aus der Mitte des Gemeinderates zur „normalen“ Dauer eines Bebauungsplanverfahrens und zu den in der Satzung geregelten Ausnahmemöglichkeiten wurde einstimmig beschlossen:

1. Die Gemeinde Hildrizhausen erlässt die als Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Panoramastraße Nord“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Panoramastraße Nord“ gemäß § 16 BauGB im Nachrichtenblatt örtlich bekannt zu machen.

Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Panoramastraße Nord“ wird an anderer Stelle in diesem Nachrichtenblatt öffentlich bekannt gemacht.

## **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ortskern - 3. Änderung“**

Bürgermeister Schöck ging zunächst auf folgende Punkt näher ein:

### **1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans**

Anlass ist insbesondere das Bauvorhaben auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit fünf Wohnungen und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück in der Herrenberger Straße 20, Flurstücksnummer 80. Auf Grund der aktuell geltenden Vorschriften des Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan Ortskern“, insbesondere im Hinblick auf das vorgegebene Baufenster, ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig, sodass eine Änderung des Bebauungsplans vorgenommen werden muss.

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Ortskern“ aus dem Jahr 1993 war das Baufenster entsprechend der damaligen Bestandsbebauung im nördlichen Grundstücksbereich, weit abgerückt von der Herrenberger Straße angeordnet. Erst mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ im Jahr 2013 wurde das Baufenster nach Süden an die

Herrenberger Straße heran gerückt. Hintergrund hierfür war die damalige Absicht, ein Café auf diesem Grundstück anzusiedeln, und das Bestreben des vorgesehenen Betreibers, eine lange Fassade möglichst unmittelbar an der Herrenberger Straße zu entwickeln, damit der Durchgangsverkehr dieses Angebot auch wahrnimmt.

Vor diesem Hintergrund wurde das aktuelle, lang gestreckte Baufenster mit der Firstrichtung parallel zur Herrenberger Straße entwickelt und im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt. Das dieser Planänderung zugrunde liegende Vorhaben ist jedoch nicht umgesetzt worden.

Die jüngste Vergangenheit und die aktuellen Überlegungen im Zusammenhang mit der Ausschreibung dieses Grundstücks durch die Gemeinde im Sommer / Herbst des Jahres 2017 haben jedoch gezeigt, dass sich eine Umsetzung dieser Bebauungsplanvorgaben als äußerst schwierig bzw. ungünstig erweist, insbesondere hinsichtlich die Orientierung der Wohnungen. Der Planer des Neubaus in der Herrenberger Straße 20 schlägt daher eine um 90° gedrehte, giebelständig zur Herrenberger Straße ausgerichtete Bebauung vor. Die Giebelstellung zur Straße entspricht dem heutigen Bestand (und den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan Ortskern“) im weiteren Verlauf der Herrenberger Straße in Richtung Osten. Der Baukörper wird dadurch von der Straße aus gesehen schmaler, und das derzeit noch verbindliche Baufenster in seiner Breite nicht vollständig ausgenutzt. Im nördlichen Bereich wird im Gegenzug das Baufenster mit der Schmalseite des geplanten Gebäudes jedoch deutlich überschritten, sodass eine Befreiung von den Festsetzungen des geltenden Planungsrechts hier nicht möglich ist.

Die Gemeinde hat nach wie vor großes Interesse an der Umsetzung dieses Vorhabens. Ziel der Gemeinde ist die Nachverdichtung und die Schaffung von Wohnraum sowie das Angebot einer Gewerbeeinheit an dieser Stelle. Dies lässt sich auf die vom Planer des Neubaus vorgeschlagene Art und Weise gut und in städtebaulich angemessener Form realisieren.

In diesem Zusammenhang sollen darüber hinaus auch die planungsrechtlich verbindlichen, relativ strengen Festsetzungen für die Grundstücke nördlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 80 modifiziert werden, um dort den Eigentümern mehr planerische Spielräume für potentielle Bestandserweiterungen, Um- oder Ersatzbauten zu ermöglichen.

Um diese Ziele zu erreichen, soll die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ durchgeführt werden.

### **3. Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus einem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan vom 14. Februar 2019.

### **4. Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ dargestellt. Eine Änderung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ verbindlich festgesetzten Art der Nutzung als besonderes Wohngebiet nach § 4 a BauNVO ist nicht geplant. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

### **5. Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung.

Nach der Beantwortung einer Rückfrage zu den Kosten für diese Bebauungsplanänderung und zu deren Übernahme durch den Projektentwickler wurde bei einer Enthaltung

beschlossen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches, der dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan vom 14. Februar 2019 zu entnehmen ist, wird der Bebauungsplan „2. Änderung Bebauungsplan Ortskern“ geändert.
2. Der Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans „2. Änderung Bebauungsplan Ortskern“ erhält die Bezeichnung „Ortskern - 3. Änderung“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ortskern - 3. Änderung“ gemäß § 2 BauGB im Nachrichtenblatt ortsüblich bekannt zu machen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ortskern - 3. Änderung“ wird an anderer Stelle in diesem Nachrichtenblatt öffentlich bekannt gemacht.

### **Erhöhung der laufenden Geldleistungen für Tagespflegepersonen im Rahmen der kommunalen Tagespflege für kleine Kinder des Landkreises Böblingen (TAKKI)**

Der Vorsitzende erinnerte zunächst daran, dass seit dem Jahr 2008 TAKKI, die kommunale Tagespflege für kleine Kinder des Landkreises Böblingen, in Hildrizhausen umgesetzt wird. Danach erhalten Tagespflegepersonen, die Kinder unter 3 Jahren betreuen, auch in Hildrizhausen seit 01. Januar 2013 eine Vergütung von 5,50 € je Kind und Betreuungsstunde.

Im Sommer 2018 hat die gemeinsame Finanzkommission des Landes mit den kommunalen Landesverbänden eine Einigung über den „Pakt für gute Bildung und Betreuung“ in Baden-Württemberg erzielt. Darin wird die Förderung der Kindertagespflege ausdrücklich betont und eine Anpassung der laufenden Geldleistung an Kindertagespflegepersonen empfohlen. Der bisherige Stundensatz von 5,50 € für Kinder unter 3 Jahren soll insofern um 1,00 € angehoben werden. Das Land Baden-Württemberg beteiligt sich an den Kosten der Kindertagespflege der unter 3-Jährigen im bisherigen Umfang von 68 % im Rahmen des Finanzausgleichsgesetzes.

Am 30. November 2018 haben der Kommunalverband für Jugend und Soziales, der Landkreistag und der Städtetag Baden-Württemberg auf dieser Basis eine neue gemeinsame Landesempfehlung zur Erhöhung der laufenden Geldleistungen ab 01. Januar 2019 herausgegeben sowie eine Anpassung der laufenden Geldleistung auf 6,50 € je Kind und Betreuungsstunde zum 01. Januar 2019 empfohlen.

Auf Empfehlung der landkreisweiten TAKKI-Projektgruppe, die mit Vertretern der Kommunen, der Tages- und Pflegeelternvereine und des Amts für Jugend besetzt ist, hat der Jugendhilfeausschuss des Kreistags am 17. Dezember 2018 schließlich beschlossen, dass der Landkreis Böblingen die aktualisierte landesweite Empfehlung zu den laufenden Geldleistungen in der Kindertagespflege zum 01. Januar 2019 übernimmt. Entsprechend der bisherigen Praxis im Landkreis Böblingen wird die Geldleistung somit für unter und über 3-Jährige grundsätzlich einheitlich auf 6,50 € je Kind und Betreuungsstunde erhöht.

Mit diesen veränderten Rahmenbedingungen wird die Kindertagespflege gestärkt sowie die Leistung der Tagespflegepersonen in der Kindertagespflege anerkannt und gewürdigt.

In Hildrizhausen wird das TAKKI-Modell – wie in anderen Gemeinden auch – von Anfang an lediglich für die unter 3-Jährigen angewendet, nicht zuletzt auch, da für die über 3-Jährigen ausreichend Plätze in kommunalen Einrichtungen und im Waldkindergarten zu unterschiedlichen Öffnungszeiten zur Verfügung stehen. Dies soll auch ausdrücklich so beibehalten werden.

Aktuell werden in Hildrizhausen zwei Kinder unter 3 Jahren von Tagespflegepersonen betreut. Die Erhöhung der Geldleistung für diese beiden Tagesmütter führt zu Mehrausgaben in Höhe von ca. 2.000,00 €.

Aus der Sicht der Verwaltung ist es wünschenswert, dass das TAKKI-Modell in Hildrizhausen wie bisher weitergeführt wird.

Nach der Beantwortung einer Rückfrage zur Zusammensetzung und Bezuschussung der Mehrausgaben wurde einstimmig beschlossen:

Die Gemeinde Hildrizhausen übernimmt die aktualisierte landesweite Empfehlung zu den laufenden Geldleistungen in der Kindertagespflege rückwirkend zum 01. Januar 2019. Entsprechend der bisherigen Praxis wird die Geldleistung demnach in Hildrizhausen für unter 3-Jährige auf 6,50 €/je Kind und Betreuungsstunde erhöht.

### **Verschiedenes – Bekanntgaben – Anfragen**

Der Vorsitzende gab bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung am 29. Januar 2019 keine Beschlüsse gefasst wurden.

Darüber hinaus gab er bekannt, dass der Gemeinderat seit der letzten Gemeinderatssitzung im Umlaufverfahren dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zugestimmt hat, so dass auf dieser Grundlage die notwendigen Sondagearbeiten im Zusammenhang mit der Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Rosneäcker“ als Kulturdenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz durchgeführt werden können. Die voraussichtlichen Kosten hierfür liegen bei ca. 52.000 €. Als Ausführungszeitraum ist der April vorgesehen, wobei hierüber nach einer endgültigen Festlegung noch einmal im Nachrichtenblatt informiert werden wird.

Ebenso informierte Bürgermeister Schöck über das Ergebnis der Abrechnung des Mittagstischangebotes in den kommunalen Kindergärten und in der Schönbuchschule. Demnach entstand ein Defizit in Höhe von rund 11.500 €, was eine nochmalige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Ursprünglich hatte der Gemeinderat für dieses Angebot in den kommunalen Kindergärten ein maximale Bezuschussung in Höhe von 3.000 € beschlossen, die jedoch nicht mehr einzuhalten ist. Hierzu müssten die Gebühren für den Mittagstisch erhöht werden, was jedoch nicht geplant ist. Eine andere Möglichkeit wäre, die Personalkosten zu reduzieren, was jedoch bedeuten würde, dass diese Tätigkeiten dann vom Kindergartenpersonal abgedeckt werden müssten, was sich wiederum negativ auf die so genannte „Zeit am Kind“ auswirken würde.

Im Anschluss daran ging der Vorsitzende noch einmal ganz bewusst auf die vorgesehene Bebauung des Areals an der Ecke Tübinger Straße / Länderstraße näher ein und gab ergänzende Erläuterungen über die Informationen im Nachrichtenblatt am 08. Februar 2019 hinaus.

Dabei brachte er zunächst zum Ausdruck, dass er sehr gut verstehen und nachvollziehen kann, dass diese Thematik Teile der Bürgerschaft bewegt. Nicht zuletzt deshalb erfolgte eine Information der Öffentlichkeit hierzu im Vorfeld.

Daraufhin wiederholte er noch einmal die wichtigsten Fakten in diesem Zusammenhang:

1. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Fläche, die im Privateigentum ist.
2. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich schon jahrelang als Wohnbaufläche ausgewiesen, womit die Möglichkeit einer Bebauung besteht.
3. Die Eigentümer haben sich dazu entschlossen, dass diese Fläche bebaut werden soll und sich hierfür einen Projektentwickler gesucht.
4. Das Grundstück liegt eindeutig innerhalb von Wohnbauflächen und wäre somit nach § 34 BauGB sogar ohne einen Bebauungsplan bebaubar, vermutlich sogar mit Geschosswohnungsbau.

Daraus folgt, dass aus baurechtlichen Gründen weder der Bürgermeister noch der Gemeinderat noch die Gemeindeverwaltung dieses Vorhaben hätten verhindern können.

Der einzige Punkt, bei dem die Gemeinde baurechtlich involviert ist, ist das vorgesehene Bebauungsplanverfahren, um die Bebauung zu „steuern“, was auch der Fall sein wird.

Die in den vergangenen Tagen vernommenen Vorschläge und Ideen, dass die Gemeinde dieses Grundstücks hätte erwerben können, um es im seitherigen Zustand zu belassen, sind zwar grundsätzlich möglich. Unabhängig davon, ob dies durch einen direkten Erwerb erfolgt wäre oder durch ein wie immer geartetes Tauschgeschäft mit Flächen im zukünftigen Neubaugebiet „Rosneäcker“, hätte die Gemeinde anhand des aktuellen Bodenrichtwerts und der Größe des Grundstücks hierfür rund 3 Millionen € aufwenden müssen. Dies ist das Eineinhalbfache der jährlich für sämtliche Investitionen in Hildrizhausen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. In der Konsequenz hätten zur Finanzierung dieses Erwerbs also entweder andere Maßnahmen (Freibadsanierung, Kindergartenneubau, Sanierungen im Straßen- und Kanalbereich oder die Anschaffung eines Ersatzfahrzeugs für die Freiwillige Feuerwehr) gestrichen oder ein Kredit in dieser Größenordnung aufgenommen werden müssen.

In den zurückliegenden Jahren wurde die Gemeinde jeweils lediglich über die in der Berichterstattung am 08. Februar 2019 durchgeführten Untersuchungen und erstellten Gutachten sowie deren Ergebnisse informiert. Ebenso bezüglich der Einbindung der unteren Naturschutzbehörde zum Beispiel in Bezug auf die Begleitung artenschutzrechtlicher Fragestellungen.

Die Gemeinde ist also weder Auftraggeberin der genannten Untersuchungen und Gutachten noch der Rodungsarbeiten.