

## **Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 29.04.2019**

### **TOP1**

#### **Bürgerfragestunde**

- a) Ein Bürger möchte nähere Informationen hinsichtlich der Baumaßnahme Weilheimer Straße 3, Wohnanlage „Betreutes Wohnen“.  
Er fragt an, inwieweit der verdolte Bach geöffnet werden soll.  
Zudem verweist er auf die mit Sicherheit zu erwartenden Parkprobleme durch das geplante Bauvorhaben.  
Der Vorsitzende erläutert, dass der Bach für die Baumaßnahme nicht geöffnet werden muss. Hinsichtlich der Parksituation sowie der Detailplanung verweist er den Bürger auf die kommenden Tagesordnungspunkte. Die gestellten Fragen werden im Rahmen der Beratung dieser Tagesordnungspunkte beantwortet.  
Der Bürger erklärt sich mit der Vorgehensweise für Einverstanden.
- b) Eine Bürgerin regt an, dass der Stein des Wasserschlosses bei der Grünanlage an der Wiederholtmühle aufgestellt werden soll. Der Stein sei zu wertvoll, als dass er neben dem Kindergarten stehen bleibt. Die Grünanlage wird derzeit vom Bauhof umgestaltet. In diesem Zusammenhang wäre eine Versetzung des Steines einfach. Mit der Versetzung könnte der Stein in das Blickfeld eines größeren Publikums einschließlich der Tagestouristen kommen.  
Der Vorsitzende erläutert, dass die Mauer am Kindergarten saniert wurde. Hier stand ehemals das Wasserschloss. Somit ist seiner Auffassung nach dies auch der richtige Standort für den Stein. Seiner Meinung nach sollte der Standort belassen werden.  
Das Gremium wird die Angelegenheit in der nichtöffentlichen Sitzung beraten.

### **TOP 2**

#### **Beschaffung eines Sinkkastenreinigers**

Die Reinigung sämtlicher Einlauf- und Kanalschächte im Gemeindegebiet ist eine zeitintensive und körperlich anstrengende Aufgabe des Bauhofes.

Um diese Arbeiten zu erleichtern, beabsichtigt die Gemeinde, einen Sinkkastenreiniger zu erwerben. Es handelt sich hierbei um ein leicht auswechselbares Zusatzgerät, das auf sämtlichen Fahrzeugen mit Pritschen oder auf Anhänger montiert werden kann.

Die Kanaldeckel werden angehoben, die Sandfangbehälter werden hochgezogen und entleert. Festgeklemmte Deckel können mit einer Hubwende herausgezogen werden.

(siehe Anlage)

Die Verwaltung hat drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Lediglich zwei Firmen sind dieser Anfrage nachgekommen.

Die Firma Schmailzl bietet den Sinkkastenreiniger zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 13.923,00 Euro (Brutto) an.



Die Firma Wilhelm Mayer Nutzfahrzeuge hat der Gemeinde Neidlingen ein Angebot in Höhe von 12.905,55 Euro (Brutto) unterbreitet.

Die Angebote sind gleichwertig.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Wilhelm Mayer Nutzfahrzeuge den Auftrag für die Beschaffung des Sinkkastenreinigers zu erteilen.

Im Finanzhaushalt 2019 der Gemeinde Neidlingen ist die Beschaffung eines Sinkkastenreinigungsgerätes vorgesehen.

**Der Gemeinderat beschloss die Firma Wilhelm Mayer Nutzfahrzeuge mit der Beschaffung eines Sinkkastenreinigungsgerätes zum Angebotspreis in Höhe von 12.905,55 Euro (Brutto) zu beauftragen.**

### TOP 3

#### **Neubau eines Hydranten im Gewerbegebiet „Vogtäcker“**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Aufstellung von zwei Bürocontainern am Gebäude Lindachstraße 14 wurde durch die Firma Festool eine brandschutztechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros für Brandschutz

Dipl. Ing. Lars Bartel in Auftrag gegeben.

Diese Stellungnahme wurde Teil der Baugenehmigung.

Da die betreffende Halle den Schwellenwert von 4000 m<sup>2</sup> Fläche überschreitet, liegt der erforderliche Löschwasserbedarf im Industriebau bei 192m<sup>3</sup> pro Stunde. In einem Umkreis von 300 Metern um das Brandobjekt kann seitens der Gemeinde nicht sichergestellt werden, dass dieser Löschmittelbedarf gegeben ist.

Die wirksamen Löscharbeiten gemäß § 15 Landesbauordnung können nicht gewährleistet werden.

Gemäß § 3 Feuerwehrgesetz ist die Gemeinde zuständig für den abwehrenden Brandschutz.

Die Gemeinde hat die notwendigen Löschwasservorräte ständig bereitzuhalten.

Die Gemeinde Neidlingen beabsichtigt daher, den vorhandenen Hydranten im Gebiet „Vogtäcker“ umzubauen, damit der notwendige Löschwasserbedarf sichergestellt werden kann. Hierzu wurden je zwei Angebote für die Erdarbeiten sowie für die technische Einrichtung eingeholt.

Die Firma Bernd Hepperle hat die Erdarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 8.194,94 Euro (Brutto) angeboten.

Das Angebot der Firma Hans Hepperle beläuft sich auf Kosten in Höhe von 7.675,50 Euro (Brutto).

Die technische Einrichtung für den Überflurhydranten wurde von der Firma Otto Hummel zu einem Bruttopreis in Höhe von 9.906,43 Euro angeboten und von der Firma Dorfner GmbH zu einem Preis in Höhe von 9.132,89 Euro (Brutto).

Die Angebote sind gleichwertig. Die Verwaltung schlägt daher vor, der Firma Hans Hepperle die Erdbauarbeiten und der Firma Dorfner die Arbeiten zum Einbau des Überflurhydranten zu vergeben.

Im Finanzhaushalt 2019 wurden die Mittel für den Umbau des Hydranten vorgesehen.

**Der Gemeinderat beschloss die Firma Hans Hepperle mit den Erdbauarbeiten für den Hydrant im Gebiet „Vogtäcker“ zum Preis in Höhe von 7.675,50 Euro (Brutto) und die Firma Dorfner GmbH mit dem Einbau des Überflurhydranten zum Angebotspreis in Höhe von 9.132,89 Euro (Brutto) zu beauftragen.**

#### **TOP4**

### **Bebauungsplan „Neue Schule, 4. Änderung“, Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

#### **- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss im beschleunigten Verfahren**

#### **gem. § 13a BauGB**

Die Gemeinde Neidlingen plant die Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen (Seniorenwohnanlage) zwischen der Weilheimer Straße und der Mühlstraße. Dadurch soll auch für ältere, hilfsbedürftige Einwohnerinnen und Einwohner eine adäquate Wohnraumversorgung in der Gemeinde sichergestellt werden.

Die betroffenen Grundstücke Flst. Nr. 111/2 (teilweise), 113, 113/3, 115 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neue Schule“ mit Rechtskraft vom 30.03.1983. Das Vorhaben weicht jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, da dieser eine auch im Vergleich zum Bestand kleinteiligere Bebauung vorsieht. Um für das geplante Gebäude verbindliches planungsrecht zu schaffen ist daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Schule, 4. Änderung“ wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt vor, den vom Büro mquadrat erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Neue Schule, 4. Änderung“ i. d. F. vom 29.04.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften zu beschließen. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Dabei erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellung zu beziehen und Anregungen vorzubringen. Gleichzeitig werden die Behörden von der Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zum nächsten Verfahrensschritt vorgestellt.

Herr Mäußnest vom Büro mquadrat erläutert die vorgenommenen Änderungen und deren Auswirkungen.

**Der Gemeinderat stimmte einstimmig den vom Büro mquadrat erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Neue Schule, 4. Änderung“ i. d. F. vom 29.04.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften zu und beschloss die öffentliche Auslegung.**

#### **TOP 5**

### **Erstellung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen auf dem Grundstück, Weilheimer Straße 3**

#### **Beratung und Beschlussfassung über den abschließenden Planentwurf**

Das Ingenieurbüro für Wohn- und Industriebau Gerhard Stolz hat die endgültigen Pläne für die geplante Seniorenwohnanlage eingereicht.

Die Planung sieht 13 Wohneinheiten mit Größen zwischen 45m<sup>2</sup> und 111m<sup>2</sup> vor.

3 Wohneinheiten sind rollstuhlgerecht ausgebaut; die restlichen sind als barrierefreie Wohnungen vorgesehen.

Eine Beschlussfassung über das Bauvorhaben ist erst möglich, wenn die Änderung des Bebauungsplanes „Neue Schule“ fast abgeschlossen ist.

Die Einreichung des Baugesuches ist bereits jetzt vorzubereiten.

Die Planung ist von Seiten des Gemeinderates und des Investors zu prüfen, um etwaige Änderungen in das Baugesuch mitaufzunehmen.

Frau Architektin Ann-Kathrin Stolz erläutert den abschließenden Planentwurf anhand der vorgelegten Unterlagen.

Im Rahmen der Diskussion wird die Frage nach den erforderlichen Stellplätzen für eine derartige Anlage problematisiert.

Insbesondere die Frage des Besucherverkehrs wird vom Gemeinderat kritisch hinterfragt.

Die vorhandene Stellplatzsituation wird von Seiten des Gremiums bereits als nicht befriedigend eingestuft. Durch die erhöhte Nutzung wird dies dann noch verstärkt.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass bereits jetzt im Umgebungsbereich eine Vielzahl an öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung gestellt werden, die jedoch als Dauerstellplätze benutzt werden.

Es ist hierbei sicherlich zu überlegen, wie diese Stellplätze dauerhaft freigehalten werden können. Der Vorsitzende sieht keine Möglichkeit weitere Parkflächen zu schaffen.

**Nach einer ausführlichen Diskussion der gegebenen Parkplatzsituation beschloss der Gemeinderat, nach Vorlage der erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnung in der Sitzung am 20.05.2019 über das endgültige Baugesuch zu beraten und zu beschließen.**

## TOP 6

### **Anfragen und Bekanntgaben**

Aus der Mitte des Gremiums wurden weder Anfragen noch Bekanntgaben vorgetragen.