

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2023

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden. Und obwohl das neue Jahr schon dreißig Tage alt ist, gibt er noch die besten Neujahrswünsche allen auf den Weg.

Top 1. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Zuhörerschaft gab es in der Bürgerfragestunde keine Meldungen, weshalb mit den TOP fortgefahren werden kann.

Top 2. und 3. Vorstellung Bürgerapp / Verlag Wagner und Grundsatzbeschluss

Krankheitsbedingt entfällt der TOP 2. Dieser wird auf eine spätere Gemeinderatssitzung vertagt. In dieser Konsequenz muss dann auch der TOP 3 verschoben werden.

Top 4. und 5. Vorstellung „Regisafe“ / Verwaltungssoftware und Beschluss zur Einführung einer Verwaltungssoftware

Frau Mauch von der IT-Firma „Regisafe“ stellt das gleichnamige Produkt einer modernen und zeitgemäßen Dokumenten- und Verwaltungssoftware vor.

Bei der Gemeinde Neidlingen werden die allgemeinen und besonderen Verwaltungsaufgaben ohne eine spezielle Verwaltungssoftware administriert. Eine automatisierte und standardisierte Dokumentenspeicherung und -verwaltung findet derzeit nicht statt. Die gesetzlich vorgeschriebenen Speicher- und Löschrufen müssen bislang manuell und aufwändig überwacht und durchgeführt werden. Die gesetzlich vorgeschriebene Online-Zugangsmöglichkeit zur öffentlichen Verwaltung kann mit der derzeitigen Arbeitsweise nicht umgesetzt werden. Auf dem Weg hin zur Digitalisierung ist ein leistungsfähiges Dokumentenmanagementsystem (DMS) der zentrale Baustein in der kommunalen Verwaltung. Erst mit einem DMS und dessen vielfältigen Schnittstellen zu Fachverfahren, zu Online-Prozessen (OZG) und der Dokumentenablage können Vorgänge und Prozesse vollständig elektronisch abgewickelt werden.

Durch die Einführung einer Verwaltungssoftware wird die Arbeit der Gemeindeverwaltung unterstützt, insbesondere bietet die Automatisierung im Bereich der Ablage des Aktenplans einen deutlichen Mehrwert. Darüber hinaus ergibt sich durch die lediglich einmalig notwendig werdende Erfassung von Basisdaten ein Mehrwert bei der Bereitstellung für alle darauf basierenden Fachverfahren und Anwender.

Alle Kommunalverwaltungen in der Verwaltungsgemeinschaft nutzen das Fachverfahren Regisafe. Dadurch ergeben sich nicht nur kommunale Synergieeffekte, sondern es würde vor allem auch eine erhebliche Vereinfachung der digitalen

Kommunikation mit der Kämmerei der Stadt Weilheim darstellen. Bisherige Medienbrüche würden vermieden, ein bisher existenter Mehraufwand würde entfallen.

Nach Beratung wird die Gemeindeverwaltung beauftragt noch ein weiteres Angebot eines Mitbewerbers einzuholen.

Die Entscheidung wird vertagt.

Top 8. Abschluss Ausbau 2. Krippengruppe und Mitarbeiterinsel / Kostenfeststellung

Frau Architektin Feller ist ebenfalls zum Sachvortrag eingeladen worden. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, wurde dieser Punkt vorgezogen.

Im Jahr 2022 wurde im Dachgeschoss des Gebäudes Wasserschlossweges 6 der Mitarbeiterbereich für die Nutzung als weitere Krippengruppe umgebaut. Für die Mitarbeiter wurde eine ausgelagerte Mitarbeiterinsel in Holzbauweise geschaffen.

Die durchgeführten Maßnahmen können dem Schlussbericht zur Kostenfeststellung entnommen werden.

In der Anlage ist der Kostenüberblick beigefügt, aus dem sich die Kosten der einzelnen Gewerke sowie die Gesamtkostensituation entnehmen lässt.

Die Gesamtkosten liegen bei 276.027,22€ (brutto).

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der Gemeinde Neidlingen im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes 2020 – 2021 zur Kinderbetreuungsfinanzierung ein Zuschuss in Höhe von 61.600 € bewilligt werden soll.

Dieser Zuschuss wird derzeit mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgerechnet.

Für die Inbetriebnahme der 2. Krippengruppe ist die Betriebserlaubnis durch den KVJS erforderlich. Diese Betriebserlaubnis wurde durch die Evangelische Kirche Neidlingen als Träger des Kindergartens und der Krippe beantragt.

Es wird davon ausgegangen, dass diese in den nächsten Wochen durch den KVJS erteilt wird.

Die Einweihung und der Betrieb der Krippengruppe erfolgen sobald diese vorliegt.

Frau Feller berichtet umfangreich über die Arbeiten.



Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten

Bodenbelag, Fliesen und Wandbeläge

Verbindungsleitungen für Abwasser, Wasser, Strom und Telefon zum Bestandsgebäude.

Im Folgenden wird auf Unterschiede zwischen Kostenschätzung und Abrechnung eingegangen und die Abweichungen soweit möglich erklärt.

Die Ausführung wurde hauptsächlich gemäß der ursprünglichen Planung und der oben beschriebenen Ausführung durchgeführt.

Es erfolgten folgende Änderungen:

Die Bauweise der ausgelagerten Mitarbeiterinsel wurde auf Grund der explodierenden Materialpreise von einer massiven Holzbauweise auf eine Holz-Ständer-Bauweise mit massiver Stahl-Beton-Bodenplatte verändert.

Bereits in der Baugenehmigungsphase erging die Auflage ergänzend zum 2. Rettungsweg im Bad eine Aussentreppe auszuführen.





Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten



Rohbau Mitarbeiterinsel



Mitarbeiterinsel

Inhaber: Dipl.Ing. Architekt Petra Feller
Architektenliste Nr. 51 786

Ust-IdNr. DE211271476



Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten



Sanitärbereich Mitarbeiterinsel



Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten



Bodenbelag Mitarbeiterinsel





Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten



Heizung in der Mitarbeiterinsel (Deckeninstallation)





Architekturbüro Petra Feller
Entwurf - Planung - Bauleitung - Wertgutachten



Sanitärinstallation in der Krippengruppe



Frau Feller gibt hier noch abschließend bekannt, dass das Landratsamt für die Abnahme noch eine Bescheinigung für die Funktionalität der Brandmeldeanlage benötigt. Bei der Prüfung der Brandmelder stellte man fest, dass diese nicht betriebsbereit sind. Da es sich hierbei um eine vernetzte Anlage handelt, müssen alle 38 Rauchmelder getauscht werden. Ein Austausch wurde bereits veranlasst.

Nach Rückfragen und Beratung nimmt der Gemeinderat den Abschluss der Baumaßnahme zur Kenntnis.

Top 7. Baugesuch: Erstellung eines Bauwagens für den Naturkindergarten

Die Gemeinde Neidlingen beabsichtigt, einen Naturkindergarten einzurichten. Der Naturkindergarten benötigt eine Schutzhütte, die als Wetterschutz und Lager dient. Die baulichen Anlagen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Die Gemeinde Neidlingen beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst. Nr 3671/16 einen Bauwagen mit einer Breite von 2,95 m und einer Länge von 10,00 m zu errichten.

Das Grundstück Flst. Nr. 3671/16 liegt im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche für sportliche Zwecke ausgewiesen. Im Jahr 1969 wurde auf diesem Grundstück eine Minigolfanlage eröffnet. Diese Anlage existierte jedoch nur für eine kurze Zeit (Heimatbuch: Neidlingen im 20.Jht Seite 139). Es wurde seit dieser Zeit keine weiteren Vorstöße durch die Gemeinde unternommen, Sportanlagen auf dieser Fläche zu realisieren.

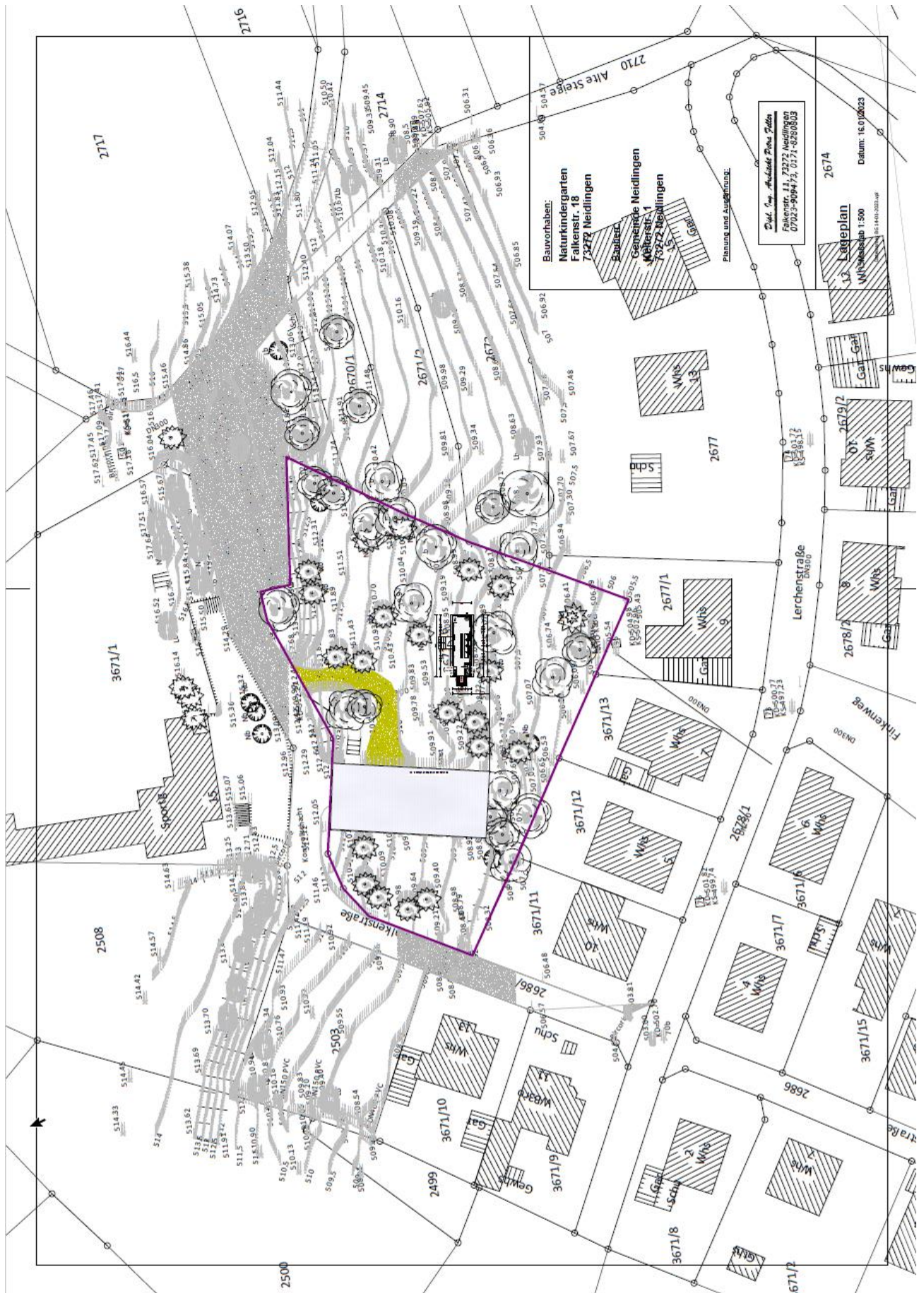
Die tatsächlichen Entwicklungen stehen daher den damaligen Festsetzungen entgegen.

Die Verwaltung ist daher der Auffassung, dass dem geplanten Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Die Erschließung ist gesichert.

Herr BM Ebler gibt bekannt, dass der Bau- und Verkehrsausschuss den angestrebten Standort besichtigt, über diesen beraten und beschlossen hat.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat einstimmig den Beschluss, dass das kommunale Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m § 35 BauGB erteilt wird.



Bauvorhaben:
 Naturkindergarten
 Falkenstr. 18
 73272 Neidlingen

Planung und Ausführung:

Dipl.-Ing. Achilleo Peter Zuber
 Falkenstr. 11, 73272 Neidlingen
 07023-909473, 0171-3280809

Lageplan
 W/1:500

Datum: 16.07.2023

2674

2679/2
 W/1
 Gas

2678/7
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2678/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

2677/1
 W/1
 Gas

Top 6. Widerspruch Weilheimer Str. 26

Der Gemeinderat hat am 26.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen für den Miteigentumsanteil 4/5 an den Grundstücken Flst.Nr. 8/1 Weilheimer Str. 26, Flst.Nr. 8/4 und dem Miteigentumsanteil an Flst.Nr. 8/3 das Vorkaufsrecht auszuüben. Der Ausübungsbescheid vom 06.10.2022 wurde an die Käuferin und den Verkäufer mit Zustellungsurkunde versandt. Die Bescheide wurden am 08.10.2022 zugestellt.

Mit Fax vom 07.11.2022 legte die Erwerberin Widerspruch beim Landratsamt Esslingen gegen den Ausübungsbescheid der Gemeinde Neidlingen ein.

Seitens der Gemeinde ist erneut über die Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für den 4/5 Anteil an den obigen Grundstücken zu entscheiden.

Die oben bezeichneten Grundstücke liegen innerhalb des unbeplanten Innenbereichs i.S.v. § 34 BauGB. Für dieses Quartier entlang der Weilheimer Straße besteht lediglich ein Baulinienplan aus dem Jahr 1955, der eine Baulinie in einem Abstand von durchschnittlich 4 – 4,5 m zur Straße festlegt.

In der Gemeinde Neidlingen wurde im Jahr 2022 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept durch die LBBW Kommunalentwicklung in Vorbereitung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Gemeindegebiet ausgearbeitet. Die betroffenen Grundstücke liegen innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die oben genannten baulichen und städtebaulichen Defizite führen zu einer negativen Ausstrahlung auf den Charakter und die Attraktivität der Umgebungsbebauung entlang der Weilheimer Straße. Der Kurvenbereich mit angrenzender Bebauung ist das eigentliche Entree von Neidlingen. Unter dem Aspekt des Ortsbildes ist von einem Schandfleck auszugehen, der beeinträchtigend auf die Nachbarsituation ausstrahlt und somit zu Störungen des Umfelds führt. Derzeit wird das Gebäude Weilheimer Str. 26 nicht genutzt. Der jetzige Zustand erweckt den Eindruck der Verwahrlosung. Dies wirkt sich auf das soziale und städtebauliche Umfeld negativ aus.

Durch die Einlegung des Widerspruchs der Erwerberin wurden keine neuen Gesichtspunkte dargelegt, die im Rahmen der Ermessensentscheidung mit einzubeziehen und zu bewerten sind.

Herr Bürgermeister Ebler fragt nach, ob es aus dem Gremium weitere Haltungen oder Meinungsaspekte gibt, die von der Verwaltung noch nicht berücksichtigt wurden.

Ein Gemeinderatsmitglied sieht ohne Begründung des Widerspruchs keine Änderung der Sachlage.

Ohne weitere Einlassungen fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden Beschluss.

Den öffentlichen Belangen wird angesichts der gravierend nachteiligen Gesamtsituation gegenüber den entgegenstehenden privaten Belangen der Betroffenen Vorrang eingeräumt. An der Ausübung des Vorkaufsrechts für den Anteil 4/5 an den Grundstücken Weilheimer Str. 26 (Flst. Nr. 8/1, 8/4 und Miteigentumshälfte Flst. Nr 8/3) wird festgehalten. Der Widerspruch ist nicht begründet. Er wird dem Landratsamt Esslingen als zuständiger Widerspruchsbehörde zur Entscheidung vorgelegt.

Top 9. Bekanntgaben

Herr BM Ebler gibt folgende Punkte bekannt:

1. Stellenbesetzung

Frau Sonja Schweikert (Leitung Haupt- und Bauamt) wechselt zum 01.03.2023 zur Gemeinde Aichelberg (Landkreis Göppingen). Die Stelle der Haupt- und Bauamtsleitung wird im Staatsanzeiger sowie in der lokalen und überregionalen Presse ausgeschrieben.

2. EurEG

Bekanntgabe des Beschlusses vom 16.01.2023.

Die Gemeinde Neidlingen erwirbt 5 Genossenschaftsanteile an der EuReG.

3. Holzverkauf

Bekanntgabe des Beschlusses vom 19.01.2023.

Die diesjährigen Verkaufsregularien wurden bereits bekannt gegeben.

4. Ampel

Wir schützen, was uns lieb und wichtig ist!

Bereits Ende November fand eine Verkehrsschau mit den Vertretern des Landratsamtes, Straßenverkehrsbehörde, Polizei, Frau Rektorin Spachmann-Koch, Elternvertreter der Grundschule und der Gemeindeverwaltung statt.

Hintergrund:

Das Kultusministerium Baden-Württemberg hat zum Schuljahresbeginn 1022 einen so genannten „Schulwegeplaner“ online gestellt. Dieser Schulwegeplaner ist ein so genanntes „online-tool“. Mit diesem „Werkzeug“ soll es den Eltern der schulpflichtigen Grundschüler ermöglicht werden, mit der Schule und der jeweiligen Gemeinde virtuell in Dialog zu treten, den Schulweg und die damit etwaig verbundenen Gefahren aufzuzeigen und zu erläutern. Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen Eltern bedanken, die diese Möglichkeit des Dialogs wahrgenommen haben.

Bei der Auswertung zeigte sich, dass 40 Prozent aller teilnehmenden Eltern eine Gefahrenstelle im Bereich der Weilheimer Straße an der Querung zur Immenstraße erkannt, festgestellt und beschrieben haben. Die hauptsächlichen Beschreibungen waren, dass die Autofahrer nicht genügend Rücksicht auf die jungen Verkehrsteilnehmer nehmen und es zu potentiell gefährlichen Verkehrssituationen zwischen den jüngsten und schwächsten Verkehrsteilnehmern und den Kraftfahrern

kommt. Um dieses sehr hohe Gefahrenmoment zu entschärfen wurden mit den oben genannten Vertretern zahlreiche Optionen diskutiert und vor Ort durchgesprochen. Nicht immer ist die einfachste Lösung auch die rechtlich mögliche. Da auch im Verkehrsbereich ein umfangreiches Regelungswerk und dazugehörige Verwaltungsvorschriften bestehen, wurde nun die bestmögliche Lösung gefunden. Im Bereich der Weilheimer Straße, Einmündung Gießen-/Mühlstraße wird eine so genannte Fußgängerbedarfsampel aufgestellt. Das heißt, dass alle Fußgänger, also insbesondere auch unsere Grundschulkinder, ab dem Moment der Ampelinstallation, für eine sichere Querung der Weilheimer Straße eine Ampel zur Verfügung haben. Die Ampel wurde bereits im Dezember 2022 bestellt. Allerdings gibt es hier Lieferzeiten. Die Ampel wird als Provisorium, so lange die Baustelle „Betreutes Wohnen“ dauert, bestehen.

Aufgrund der unübersichtlichen Straßenführung im Bereich der Ampelanlage werden jeweils auch noch so genannte „Ampel-Vorwarner“ aufgestellt.

5. Notfallversorgung/Notfallmaßnahmen

Die Gemeindeverwaltung hat sich ebenfalls bereits Mitte November/ Anfang Dezember 2022 mit dem Bauhof, der Feuerwehr und der DRK-Ortsgruppe Neidlingen umfangreich über etwaige Szenarien (Brown-out / Black-out) Gedanken gemacht. Folgende Maßnahmenpakete wurden auf den Weg gebracht:

- Bei Stromausfall länger als 1 ½ Stunden wird das Feuerwehrmagazin besetzt, damit die Notfallversorgung der Neidlinger gewährleistet bleibt.
- Die Reußensteinhalle wird zum Notfalltreffpunkt umgerüstet. Hierzu muss eine so genannte Rückspeisesteckdose installiert werden. Die notwendigen elektrischen Arbeiten wurden beauftragt, allerdings gibt es hier Lieferschwierigkeiten bei den elektrischen Komponenten, da diese derzeit tausendfach bundesweit nachgefragt werden.
- Die Umrüstung des Rathauses gestaltet sich deutlich schwieriger und komplexer, da sensible IT-Komponenten im Rathaus vorhanden sind und diese bei der Versorgung mit Notstrom eventuell beschädigt werden könnten. Hierzu arbeitet das Albwerk derzeit an einer technischen Lösung.
- Versorgung mit Trinkwasser: In den jeweiligen Hochbehältern wurde der jeweilige Trinkwasserpegel erhöht, so dass bei Ausfall der Landeswasserversorgung die Neidlinger Bevölkerung noch weitere drei Tage mit Trinkwasser versorgt werden kann,
- danach würde Eigenwasser an einer Notwasserausgabestelle ausgegeben werden.

- Viehhalter: Die Versorgung der Viehhalter mit Wasser/ Trinkwasser für die Tiere stellt eine weitere Herausforderung dar. Im Szenario-Fall müssten die Tiere dann mit Oberflächenwasser versorgt werden.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.29 Uhr beendet.