

Bericht aus der Gemeinderatssitzung am 24. Mai 2017

Eigenbetrieb „Versorgung“ – Betriebszweig PV-Anlagen

Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Kindergartens Taubenstraße

Der Gemeinderat stimmte der „Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Kindergartens Taubenstraße“ zu und beauftragte die Verwaltung, die Lieferung und Montage der PV-Anlage beschränkt auszuschreiben.

Der beauftragte Elektroingenieur, Herr Roland Neuhäuser, hatte zunächst ausgeführt, dass hier eine recht große PV-Anlage mit einer Leistung von 65,7 Kwp geplant ist. In seiner bisher durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Anlage mit einem Kostenaufwand von rd. 105.800 € brutto ging er davon aus, dass ca. 20% des produzierten Stroms sofort verbraucht wird die restlichen 80% direkt ins Netz eingespeist werden. Unter diesen Voraussetzungen ist die Anlage wirtschaftlich zu betreiben.

Hinsichtlich eines Stromspeichers machte Herr Neuhäuser deutlich, dass für die Festlegung der Größe eines Stromspeichers aktuell zu viele Unbekannte vorhanden sind. Somit besteht die Gefahr, dass ein möglicher Stromspeicher falsch ausgelegt werden könnte und somit eine Fehlinvestition die Folge wäre. Er machte deshalb den Vorschlag, zunächst einmal 1 – 2 Jahre den tatsächlichen Stromverbrauch nach Abschluss aller Baumaßnahmen am Kindergarten Taubenstraße abzuwarten und dann nochmals die Möglichkeiten eines Stromspeichers zu prüfen. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat zu mit der Maßgabe, aber schon jetzt die notwendigen Vorarbeiten zu treffen.

Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“

- Fortschreibung des Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept

Die Gemeinde Freudental ist im Jahr 2013 in das Landessanierungsprogramm (LSP) mit der Maßnahme „Ortskern II“ aufgenommen worden. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2021. Aktuell stehen Landesfinanzhilfen von insgesamt 900.000 € zur Verfügung. Mit dem Anteil der Gemeinde von 40%, ist ein Förderrahmen von insgesamt 1.500.000 € verfügbar, führte der Bürgermeister in den Tagesordnungspunkt ein.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ sowie das Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept wurden am 11.12.2013 vom Gemeinderat beschlossen und erlangte nach deren Veröffentlichung Rechtskraft.

Dieses Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept soll nun fortgeschrieben und den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

BM Alexander Fleig stellte deshalb nochmals die bisher festgesetzten Sanierungsziele vor. So konnten vor allem im Bereich „Stärkung des Ortskerns“ sowie „Sicherung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes“ erste Erfolge erzielt werden. Als neues, weiteres Sanierungsziel wurde nun die „Schaffung von Parkplätzen im öffentlichen Raum“ aufgenommen. Bürgermeister und Gemeinderat sind sich hier einig, dass die Schaffung von Parkplätzen in der Ortsmitte ein wichtiges Anliegen ist und damit die Attraktivität und Erreichbarkeit des Ortskerns verbessert werden kann.

Die Flurstücke 34/2 und 34/3 (Kirchstraße 3 + 5) bieten sich für die Schaffung von öffentlichen Parkplätzen an, so der Bürgermeister, was auch im Neuordnungskonzept verankert wurde. Hier war bisher ein Abbruch mit anschließender Neubebauung vorgesehen. Aus Sicht des Bürgermeisters könnte mit dieser Maßnahme ein städtebaulicher Mangel beseitigt, die Ortsmitte von Freudental aufgewertet und nicht zuletzt die Sanierungsziele erreicht werden.

Das Sanierungskonzept und der Maßnahmenplan hängen im Rathaus Freudental aus und können auch eingesehen werden.

Bebauungsplan „Wolfsberg II – 2. Änderung – Teilbereich B, Flst 536 – Fläche am Wald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft und der Träger öffentlicher Belange stimmte der Gemeinderat der Bebauungsplanänderung zu und fasste den notwendigen Satzungsbeschluss (auf die öffentliche Bekanntmachung im nächsten Mitteilungsblatt wird verwiesen).

Frau Nadine Schimpf vom Büro GERHADT.stadtplaner.architekten hatte dem Gemeinderat zunächst nochmals das Gebiet der Bebauungsplanänderung sowie die geplanten Bauflächen und Festsetzungen vorgestellt. Zur Verdeutlichung der max. möglichen Kubatur und Höhen hatte Frau Schimpf nochmals neue Schnitte gezeichnet und erläutert.

Die wesentlichen Kritikpunkte aus der Bürgerschaft waren die zu dichte Bebauung, die Bezugshöhen vor allem der Gebäude in der hinteren Reihe, die Verschlechterung der Parksituation in der „Rotenbergstraße“ sowie die Bepflanzung der Grünfläche in Richtung „Wolfsbergweg“.

Aus Sicht des Planungsbüros entspricht die Bebauung mit 4 Einzelhäusern der Bebauung im direkten Umfeld sowie der gängigen Bebauung in allgemeinen Wohngebieten. Zudem fügen sich die Bauplätze mit einer Grundstücksgröße von ca. 450 m² optimal in die Umgebung ein.

Hinsichtlich der Bezugshöhen der Gebäude verwies Frau Schimpf auf die umfangreichen Beratungen in der GR-Sitzung am 23.02.2017 und verdeutlichte nochmals in der Ansicht aus Richtung der Rotenbergstraße auf die gute Abstimmung. Außerdem entsprechen die Trauf- und Firsthöhen dem bisherigen Bebauungsplan.

Die Konsequenzen für den öffentlichen Parkraum können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, so die Planerin, Jedoch legen die Festsetzungen im Plangebiet ausreichend Parkflächen für die späteren Bauherrn fest. Parkplätze für Sonderereignisse, wie private Feste oder Beerdigungen im nahen Friedhof, werden bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs nicht beachtet.

Im Rahmen der Beteiligung des Landratsamts wurde keine Forderungen hinsichtlich von naturrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht, so der Bürgermeister. Die Gemeinde werde sich deshalb Gedanken machen, wie die Bepflanzung der Grünfläche erfolgt, wobei eine Erweiterung der angrenzenden Ausgleichsmaßnahme für grundsätzlich sinnvoll erachtet wird.

Baugebiet „Wolfsberg II“

- Vergabe der Erschließungsplanung

Der Gemeinderat beauftragte das Ingenieurbüro Westram aus Bietigheim-Bissingen mit der Erschließungsplanung für die Maßnahme „Erschließung Flst. 536 im Baugebiet Wolfsberg II“ zu einem Honorar von rd. 13.200 € brutto. Die Erschließungsplanung (Straßenbau, Wasserleitungs- und Kanalbau sowie Abstimmung mit allen weiteren Leitungsträgern) umfasst die Entwurfs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung, Betreuung und Bauleitung der gesamten Maßnahme.

Baugebiet „Wolfsberg II“

- Änderung der Bauplatzvergaberichtlinien

- Änderung des Bauplatzverkaufspreises

Nach ausführlicher Beratung stellte der Gemeinderat die nachfolgenden aufgeführten Bauplatzvergaberichtlinien für die Nachverdichtung im Baugebiet „Wolfsberg II“ fest. Der Verkaufspreis wurde neu auf 400 €/m² festgesetzt. Für Familien wird ein Sozialabschlag pro Kind unter 18 Jahren, welches in der Familie lebt, in Höhe von 15 €/m² (für max. 2 Kinder pro Familie) gewährt.

**Bewerbung für einen Gemeindebauplatz im
Neubaugebiet „Wolfsberg II“ in Freudental
(Nachverdichtungen)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Freudental hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Mai 2017 folgende Verkaufsbedingungen für die gemeindeeigenen Einzel- und Doppelhausbauplätze im Baugebiet „Wolfsberg II“ (geplante Nachverdichtungen) beschlossen, um die sich einheimische Bürger und Auswärtige bewerben können:

Die Gemeinde Freudental verkauft im Baugebiet „Wolfsberg II“ Bauplatzgrundstücke, die im Zuge einer Nachverdichtung entstehen. Hierzu werden die zum Verkauf bestimmten Grundstücke im Mitteilungsblatt Freudental ausgeschrieben und zunächst an die Interessenten, welche sich bis Ende der jeweils festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft.

Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder sowie juristische Personen.

Die gemeindeeigenen Einfamilien- und Doppelhausbauplätze sollen an Interessenten verkauft werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. **Personenkreis:**

- Die Grundstücke sollen selbst genutzt werden, d. h. es wird Wohneigentum für die Eigennutzung geschaffen
- Die Bauplätze sollen bevorzugt an junge Familien vergeben werden (Vorrang haben Familien mit Kindern).
- Vorrang haben Bewerbungen von Freudentaler Bürgern gegenüber allen anderen Bewerbungen. Bewerbungen von ehemaligen Bürgern Freudentals (letzte 10 Jahre) werden gegenüber Bewerbungen von Auswärtigen vorrangig bewertet.
- Besonderes Wirken für die Allgemeinheit, z.B. besondere ehrenamtliche Verdienste in Freudentaler Vereinen oder für die Gemeinde Freudental, werden ebenfalls vorrangig bewertet. Ehrenamtlich engagiert ist z.B. ein:
 - aktives Feuerwehrmitglied
 - Vorstandmitglied oder/und Jugend- und Übungsleiter in einem Freudentaler Verein

2. **Bauverpflichtung:**

Vertraglich wird eine Bauverpflichtung von fünf Jahren vereinbart. Bei Nichterfüllung geht der Bauplatz zum Verkehrswert, max. aber zum Verkaufspreis ohne Verzinsung an die Gemeinde zurück.

3. **Bauplatzvergabe:**

Für die Bauplatzvergabe ist der Gemeinderat zuständig.

Liegen der Gemeinde Freudental zum maßgeblichen Zeitpunkt mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vor, entscheiden die unter Ziffer 1 festgelegten Kriterien darüber, in welcher Reihenfolge die Bewerber ein Kaufangebot für diesen Bauplatz erhalten. Bei gleicher Kriterienerfüllung entscheidet das Los.

4. **Kaufvertrag:**

Der Kaufvertrag ist innerhalb von 2 Monaten nach Zuschlag/Beschluss durch den Gemeinderat zu vollziehen, anschließend verfällt der Zuschlag des Gemeinderates.

5. **Verkaufspreis:**

Als Verkaufspreis ist 400 €/m² (voll erschlossen) festgelegt. Für Familien wird ein Sozialabschlag pro Kind unter 18 Jahren, welches in der Familie lebt, in Höhe von 15,-- €/m² (für max. 2 Kinder pro Familie) gewährt.

Annahme von Spenden

Die **Gemeinde Freudental** erhielt für die „**Bach- und Flurputzede**“ von der Fa. SUEZ Süd GmbH eine Sachspende (Handschuhe, Müllsäcke usw.) im Wert von **183,98 €**.

Des Weiteren wurden die Kosten in Höhe von **157,29 Euro** für den Baum im Rahmen der Pflanzaktion 2017 zum Tag des Baumes von der **VR Bank Neckar-Enz** übernommen.

Eine Spende von **200,00 Euro** von der **VR Bank Neckar-Enz** für die Übernachtung der Vorschulkinder ging an den **Kindergarten Taubenstraße**.

Die Gemeinde Freudental bedankt sich bei den Spendern für die großzügigen Spenden.

Bauhof Freudental

Ersatzbeschaffung „Winterdienstausrüstung“

Für die notwendigen Ersatzbeschaffungen in der Winterdienstausrüstung (Salzstreuer für die beiden Schlepper) des Gemeindebauhofs sind im Haushaltsplan 2017 die entsprechenden Mittel eingestellt.

Der Bürgermeister führt aus, dass es sich zum einen um den „großen Streuer“ für den Lindner Schlepper, der im letzten Jahr mehrmals ausgefallen war und repariert werden musste, handelt. Der Streuer wurde im Jahr 2001 beschafft und ist für den ordnungsgemäßen sowie sicheren Winterdienst in der Gemeinde Freudental unerlässlich.

Weiter handelt es sich um den „kleinen Streuer“ für den kleinen Schlepper, der im Jahr 1994 beschafft wurde. Bei diesem Streuer lässt sich seit einiger Zeit die Dosierung nicht mehr bzw. nicht mehr richtig einstellen und er weist ebenfalls weitere Schäden auf. Außerdem ist mit dem maximalen Ladevolumen bisher kein Umlauf möglich und es muss erneut Salz geladen werden. Der neue Streuer ist etwas größer dimensioniert, so dass ein Umlauf möglich ist und somit der Arbeitsablauf auch verbessert werden kann, so der Bürgermeister.

Der Gemeinderat stimmte der Beschaffung der beiden Salzstreuer bei der Firma Schwarz GmbH Landtechnik aus Aspach zum Gesamtpreis von 20.522,90 € brutto zu.

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Masterplanung „Breitbandausbau“ in den Kommunen

Die Gemeinde Freudental hat jetzt auch den Förderbescheid „Masterplanung für den Breitbandausbau“ in den Kommunen erhalten. BM Alexander Fleig führt aus, dass es sich hier um die reine Planung des Breitbandausbaus in der Kommune handelt. Die Kosten liegen bei ca. 15.000 – 20.000 € für die Gemeinde Freudental, die auf Grund des Förderbescheids zu 100% übernommen werden (Obergrenze: 50.000 €). Die Verwaltung wird das Thema bis zu einer der nächsten Sitzungen aufbereiten, so dass die Vergabe der Planungsleistungen erfolgen kann.

Gewerbeschau „Freudentaler Frühlingserwachen“

Nach dem großen Erfolg der 1. Freudentaler Gewerbeschau unter dem Motto „Freudentaler Frühlingserwachen“ haben sich die teilnehmenden Gewerbetreibenden mittlerweile getroffen und Rückschau gehalten. Die Resonanz war durchweg positiv, so dass man sich entschlossen hat, die Gewerbeschau, wenn möglich, in einem Zwei-Jahres-Rhythmus durchzuführen.

Die nächste Gewerbeschau soll deshalb am **Wochenende 30. / 31. März 2019** im Gewerbegebiet „Galgenäcker“ stattfinden.