

# Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 17.10.2023

## Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

**Bürgermeister Habakuk** eröffnete die Gemeinderatssitzung und stellte die form- und firstgerechte Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßte zu dem Tagesordnungspunkt 1 Herrn Amiquet von der Firma Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH und Herrn Kelmendi.

**Hauptamtsleiter Bohn** gab bekannt, dass die Baustelle Wurzelkita leider noch nicht fertig gestellt ist. Der Betrieb läuft jedoch, derzeit mit drei Gruppen. Für die WCs wurde eine Lösung gefunden und derzeit umgesetzt. Das Holz für die Außenfassade wird nach und nach angebracht. Das Hauptproblem sind jedoch die Innentüren. Hier gibt es Lieferschwierigkeiten und die Innentüren können frühestens Ende Oktober oder November eingebaut werden. Die Arbeiten an den Außenanlagen haben auch schon begonnen. Es ist sehr schön zu sehen, dass die Eltern und der Elternbeirat bereit sind, bei Verschönungsarbeiten mitzuhelfen.

**Aus der Mitte des Gemeinderates** wurde erfragt, wieso es eine Verzögerung bei den Innentüren gibt.

**Bürgermeister Habakuk** antwortete, dass es an der Firma liegt, welche den Auftrag bekommen hat. Hier läuft derzeit eine rechtliche Prüfung.

**Hauptamtsleiter Bohn** ergänzte, dass erst nach der Vergabe die Rückmeldung erfolgte, dass Lieferschwierigkeiten vorliegen. Die Vergabe liegt jedoch einige Monate zurück. Beim Circolo ist am 20.10.2023 die Submission für die Innentüren. Die Ausschreibung für die Außenanlage läuft derzeit. Die Verwaltung hat bereits, zusammen mit dem Jugendreferenten, mit der Einrichtung der Nebenräume begonnen. Bei der Einrichtung der Küche wurden wir kostenlos durch einen örtlichen Koch beraten.

**Bürgermeister Habakuk** gab bekannt, dass es keine Beschlüsse aus einer nichtöffentlichen Sitzung bekanntzugeben gibt.

## TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne sowie örtliche Bauvorschriften "Ärztehaus Tübinger Straße"

**Bürgermeister Habakuk** las ein paar interessante Informationen zu der derzeitigen ambulanten medizinischen Versorgung des Landes BW vor, aus dem aktuellem Bericht der KVBW.

In Steinenbronn kommen ca. 6.700 Einwohner auf 2 Hausärzte. Somit liegt hier eindeutig ein hoher Bedarf an hausärztlicher Versorgung vor. In Baden-Württemberg geht man von einem durchschnittlichen Richtwert von 1.500-2.000 Einwohnern pro Hausarzt aus. Der Mangel an Kinder- und Jugendärzten und anderen Fachärzten steigt stetig.

Er sieht den Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2023 als Schritt in die richtige Richtung. Wir wollen und brauchen zukünftig eine barrierefreie, ärztliche Versorgung in Steinenbronn. Bei den zu treffenden Entscheidungen und der Umsetzung geht es mitunter auch um die Abwägung des Gemeinwohles gegen das vermeintliche Einzelinteresse. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinwohl nachzugehen.

Der erste städtebauliche Entwurf hat sich nach der letzten Sitzung nochmal etwas verändert, die Grundzüge der Planungsentwürfe wurden jedoch beibehalten.

**Herrn Amiquet** von der Firma Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH stellte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

**Aus der Mitte des Gemeinderates** wurde darauf hingewiesen, dass beim Punkt A2 des Textteils die Möglichkeit für ambulante Betreuungs- und Pflegedienste, die die Betreuungs- oder Pflegeleistungen zumindest teilweise auch in den eigenen Räumlichkeiten anbieten, aufgeführt ist.

Er hat in Erinnerung, dass es eine vertragliche Klausel mit dem Seniorenzentrum gibt, in der in Steinenbronn keine weiteren Pflegeeinrichtungen errichtet werden dürfen.

Weiter wurde gefragt, was in dem Ärztehaus angedacht ist?

**Herr Kelmendi** erwähnte, dass im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss 5 Arztpraxen geplant werden. Im 2. Obergeschoss ist man mit einer Mund- Kiefer Chirurgie und einer Zahnarztpraxis im Gespräch. Im 3. Obergeschoss käme eine Physiotherapie in Betracht.

**Bürgermeister Habakuk** sagte, dass geprüft wird, ob ein Vertrag mit dem Seniorenzentrum vorliegt. Des Weiteren wurden die Rahmenbedingungen für die Erweiterung des Seniorenzentrums geschaffen und der Bedarf an Plätzen ist sehr groß.

**Aus der Mitte des Gemeinderates** wurde eine Frage zum Durchführungsvertrag gestellt. Gibt es jedoch eine Strafklausel bei fehlender Umsetzung des Vorhabens? Und welche Durchsetzungsmöglichkeiten es gebe, wenn es nicht eingehalten wird.

**Bürgermeister Habakuk** nein gibt es nicht und antwortete, dass dies auch eine Sache des Vertrauens ist. Vertragsstrafen sind nicht berücksichtigt, da man alle rechtlichen Möglichkeiten im Bebauungsplanverfahren hat.

**Herr Amiquet** ergänzte, dass man grundsätzlich eine solche Klausel aufnehmen kann. Jedoch ist die Gemeinde dazu angehalten, den B-Plan aufzuheben, wenn die vertraglichen Inhalte nicht erfüllt und die Durchführungsfristen nicht eingehalten werden. Es gibt einen B-Plan und sich der Grundstückseigentümer an diesen halten muss. Sollte ein Änderungsbaugesuch kommen, dann ist eine Genehmigung durch den Gemeinderat einzuholen. Das Grundstück ist an den B-Plan gebunden und nicht an den Eigentümer.

**Bürgermeister Habakuk** fragte Herrn Kelmendi, wie viele Hausärzte angedacht sind.

**Herr Kelmendi** antwortete, dass im Erdgeschoss 4 Hausärzte geplant sind, mit verschiedenen Fachrichtungen. Daneben noch in Gesprächen mit einem Hautarzt ist. Im 1. Obergeschoss sind dann die Kinder- und Jugendärzte geplant und ein Frauenarzt.

**Aus der Mitte des Gemeinderates** wurde erfragt, wie sich das verhalte, wenn sich jeder in der Umgebung ein Beispiel daran nimmt und ein neues vorhabenbezogenes B-Plan-Verfahren anstrebt.

**Bürgermeister Habakuk** antwortete, bezugnehmend auf die letzte Sitzung und insbesondere auf den Beschlusspunkt 6 des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren. Dieser beinhaltet, die städtebauliche Entwicklung des Bebauungsplan Gubser I. Mit dem Beschluss geht man direkt auf die Eigentümer zu und informiert sie über die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung. Wenn als Beispiel eine Interessengemeinschaft an die Verwaltung herantritt und eine Änderung des Bebauungsplans begehrt, wird ein solcher Antrag in das Gremium zur Beratung gegeben. Zwingend sind auch hier die baurechtlichen Vorschriften zu beachten und es erfolgt eine Abwägung zwischen Gemeinwohl und Einzelinteresse.

Weiter wurde sich **aus der Mitte des Gemeinderates** erkundigt, wie eng das mit den Verweisen geregelt ist. Kann dies aufgeweicht werden?

**Bürgermeister Habakuk** antwortete, dass dies juristisch durch unsere Anwaltskanzlei geprüft wurde und es so formuliert werden muss. Es war von Anfang an wichtig, dass das Bebauungsplanverfahren juristisch einer Normenkontrollklage standhalten sollte.

### **Das Gremium hat einstimmig beschlossen**

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.10.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen und den örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Fassung vom 17.10.2023. Zudem ermächtigt und beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung, die Veröffentlichung durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
3. Der Gemeinderat stimmt dem in der Anlage 5 (nicht öffentlich) beigefügten Durchführungsvertrag zu.
4. Die Beschlüsse des Gemeinderates sind öffentlich bekannt zu machen.

### **TOP 2 Verlängerung des Vertrages über die Jahrestief- und Straßenbauarbeiten 2024**

**Bürgermeister Habakuk** sagte, dass die Zusammenarbeit mit der Firma sehr gut läuft und er mit gutem Gewissen die heutige Sitzungsvorlage vorstellen kann.

**Ortsbauamtsleiterin Fritsch** berichtete kurz, dass die letzte Vergabe nun 2 Jahre her sei. Im Februar 2022 wurde der Zuschlag an die Firma Rebmann erteilt. Die Verwaltung würde den Vertrag nun gerne um 1 Jahr verlängern. Die Firma ist sehr gut und hat auch die notwendigen Kapazitäten. Weiter können die Preise gehalten werden.

**Aus der Mitte des Gemeinderates** wurde gefragt, warum die Verlängerung nur für ein Jahr ist.

**Ortbauamtsleiterin Fritsch** antwortete, dass die Ausschreibung nur für die Zeit war. Nächstes Jahr muss eine neue Ausschreibung erfolgen.

### **Das Gremium hat einstimmig beschlossen**

1. Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung des Vertrags zur Ausführung der Jahrestiefbau- und Straßenbauarbeiten mit der Firma Friedrich Rebmann Erd-, Tief- und Straßenbau GmbH & Co. KG, Robert-Bosch-Str. 9 in 71101 Schönaich um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2024 zu den Einheitspreisen der jeweiligen Positionen nach Aufwand des zur Verfügung stehenden Haushaltsbudgets.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Betrag in Höhe von 145.000,00 € inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer im nächsten Haushalt 2024 einzuplanen.

## **Anfragen von Gemeinderäten**

**Ortsbauamtsleiterin Fritsch** erklärte, dass bei der Sanierung des Daches von der Schafgartenstr. 3 alle Auflagen des Denkmalschutzes erfüllt wurden. Bei der gemeinsamen Begehung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Böblingern wurden alle Baumaßnahmen abgenommen und es gibt keine Bedenken.

Weiter konnte sie beantworten, dass die Kabeltrommel vom Bauhof nach jeder Veranstaltung und alle 2 Jahre im Rahmen des E-Checks kontrolliert wird. Eventuell ist der Kleber abgefallen.

**Gemeinderat Menzel** fragte, da gerade der Vertrag über die Jahrestief- und Straßenbauarbeiten verlängert wurde, ob man vielleicht das Loch an der Karlstraße Ecke Ludwigstraße mit Schotter auffüllen könne. Das Loch wird immer tiefer und der Asphalt hat scharfe Kanten.

**Hauptamtsleiter Bohn** erklärte, dass es sich dabei um ein privates Grundstück handele, weswegen es nicht zu den Straßenarbeiten gehört. Fahrzeuge fahren über ein privates Grundstück. Das Loch wird im Rahmen der Außenanlagearbeiten vom Circolo gemacht.

**Gemeinderat Dr. W. Miller** erkundigte sich nach dem Stand der Photovoltaikanlage.

**Ortsbauamtsleiterin Fritsch** antwortete, dass bei der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kläranlage der Statiker mitteilte, dass es nicht funktionieren wird, auf Grund der Schneelast. Es gab einen Vorortstermin mit der Firma und die gefundene Lösung wurde nun an den Statiker übermittelt und dort geprüft.

**Gemeinderat Elsäßer** fragte, ob in der Sonnenhalde gerade Breitband verlegt wird und ob man das nicht mit der Sanierung der Sonnenhalde hätte verbinden können.

**Bürgermeister Habakuk** antwortete, dass das Telekommunikationsgesetz zur Anwendung kommt. Die Dienstleister und Firmen dürfen die Rohre eigenmächtig verlegen und wir haben hier keine Handhabe. Man kann nur widersprechen, wenn eine Aufbruchssperre vorliegt.

**Gemeinderat Elsäßer** erkundigte sich, wer für den Schaden aufkommt, wenn das Breitband beschädigt werden sollte.

**Bürgermeister Habakuk** stellte klar, dass der Verursacher für den Schaden aufkommt.

**Gemeinderat Elsäßer** sagte, dass er auf die aufgeschütteten Steinhügel bei der Sonnenhalde angesprochen wurde. Was ist hierfür der Grund? Er bittet um Informationen an die Bürgerschaft.

**Bürgermeister Habakuk** erklärte, dass es sich hierbei um naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen handelt. In diesem Fall wegen Eidechsen. Wir sind im engen Austausch mit der unteren Naturschutzbehörde vom Landratsamt Böblingen, dem NABU und dem Bauhof, sodass die geschützten Arten weiterhin gepflegt werden. Die Bürgerschaft kann gerne erneut informiert werden.

**Gemeinderat Elsäßer** fragte weiter an, ob der beschädigte Weg zum Haus auf der Höhe aufgeschüttet werden kann?

**Bürgermeister Habakuk** sagte, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt, die Verwaltung prüft das jedoch nochmal.