

**Für das Amtsblatt der Stadt Waldenbuch am Freitag, 19.03.2021 + telefonisch**

**Für die Presse**

**Für die Homepage**

**Somacos**

## **Bericht über die letzte öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 16.03.2021**

### **Bekanntgaben**

#### Online-Bürgerbeteiligung zur Aufwertung des Hochwasserrückhaltebeckens Sulzbach durch den Landkreis Böblingen

Bürgermeister Michael Lutz informierte die Sitzungsteilnehmer darüber, dass der Landkreis Böblingen auf der Plattform [www.mitmachen-kreisbb.de](http://www.mitmachen-kreisbb.de) einen Bürgerbeteiligungsprozess zur Aufwertung des Hochwasserrückhaltebeckens Sulzbach gestartet hat.

#### Landeszuschuss für Sanierungsmaßnahmen an der Oskar-Schwenk-Schule an die Stadt Waldenbuch ausgezahlt

Bürgermeister Michael Lutz gab bekannt, dass das Land Baden-Württemberg einen Landeszuschuss in Höhe von 1,195 Mio. € für Sanierungsmaßnahmen im und am Bauteil 3 der Oskar-Schwenk-Schule sowie für die Stützsanierung im Bauteil 4 an die Stadt Waldenbuch ausgezahlt hat.

#### Kaufvertrag für das Areal des Mehrgenerationenhauses auf dem Kalkofen notariell beurkundet

Bürgermeister Michael Lutz informierte den Gemeinderat, dass die Stadtverwaltung den Kaufvertrag für das Areal des Mehrgenerationenhauses auf dem Kalkofen mit der Schweizer Immo Projekt GmbH mit Sitz in Gerlingen als Erwerberin notariell beurkundet hat.

#### Breitbandversorgung der Schulen im Landkreis Böblingen

Bürgermeister Michael Lutz setzte den Gemeinderat über ein Schreiben des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration zum Bearbeitungsstand der Förderanträge für den Breitbandausbau von Schulen im Landkreis Böblingen. Aus dem Landkreis Böblingen wurden 12 Anträge gestellt. Die Haushaltsmittel sind bereits überzeichnet. Der Innenminister hat jedoch die Unterstützung durch die neue Landesregierung bereits in Aussicht gestellt.

#### Flüchtlingsunterbringung in Waldenbuch

Bürgermeister Michael Lutz gab bekannt, dass die Eigentümerfamilie des Gasthauses Lamm nach der Beschlussfassung des Gemeinderates am 23.02.2021 mit einem persönlichen Schreiben über die Beschlusslage informiert und ein Gesprächsangebot durch den Bürgermeister gemacht wurde.

#### Landtagswahl am 14.03.2021

Bürgermeister Michael Lutz informierte den Gemeinderat darüber, dass die Landtagswahl am 14.03.2021 um 19:18 Uhr von Verwaltungsseite erfolgreich abgeschlossen werden

konnte. Er gratulierte den im Wahlkreis Böblingen gewählten Vertretern. Zudem dankte er allen ehrenamtlich Tätigen in den Wahllokalen und allen Helferinnen und Helfern in einem Wahlkampf, der ganz im Zeichen der Corona-Pandemie stand.

## **Bekanntgabe nach § 35 Gemeindeordnung (GemO) über die vom Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 23.02.2021 gefassten Beschlüsse**

Bürgermeister Michael Lutz gab die in nichtöffentlicher Sitzung Gemeinderatssitzung am 23.02.2021 gefassten Beschlüsse wie folgt bekannt:

1. Wahl von Herrn Daniel Hartel für die Stelle Bauingenieur im Bereich Tief- und Straßenbau ab dem 01.07.2021.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bauplatz A (Gesamtfläche 1.300 m<sup>2</sup>) im Gewerbegebiet Westlich Bauhof zunächst bis zum 31.05.2021 zu reservieren und der Interessentin den Verkauf des Grundstücks in Aussicht zu stellen. Dem Abschluss einer entsprechenden Reservierungsvereinbarung wird zugestimmt.

## **Coronavirus SARS-CoV-2/COVID-19; - aktueller Sachstand**

Die Verwaltung hatte hierzu einen umfangreichen Sachstandsbericht ausgearbeitet, der dem Gemeinderat als Tischvorlage vorlag. Bürgermeister Michael Lutz informierte den Gemeinderat über zwei positiv auf das Coronavirus getestete Schüler an der Oskar-Schwenk-Schule sowie ein positiv auf das Coronavirus getestetes Kindergartenkind aus dem Kindergarten Tilsiter Weg. Die entsprechenden Test-, Kontaktermittlungs- und Quarantänemaßnahmen wurden bereits durch das Gesundheitsamt des Landratsamtes Böblingen eingeleitet. Zudem informierte er den Gemeinderat darüber, dass das Landratsamt Böblingen aufgrund der Feststellung einer Inzidenz von über 50 an seit mehr als drei Tagen eine Allgemeinverfügung erlassen hat, die mit Wirkung vom 18.03.2021 in Kraft treten wird.

## **Bebauungsplan "Bonholz III, 2. Änderung und Erweiterung; - Vorstellung der Planungsüberlegungen**

Bürgermeister Michael Lutz begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt von der Firma Alfred Ritter GmbH & Co. KG Herrn Asmus Wolff, Geschäftsführer Supply Chain und Herrn Thomas Seeger, Leitung Recht & Unternehmenskommunikation. Sie informierten den Gemeinderat über das durch die Corona-Pandemie geprägte abgelaufene Geschäftsjahr. Durch die Corona-Pandemie wurden die Wachstumspläne des Unternehmens um ca. zwei Jahre zurückgeworfen, was eine Verzögerung des geplanten Bauvorhabens im Gewerbegebiet Bonholz III nach sich zieht. Herr Wolff bekräftigte, dass das Unternehmen zur Schaffung dieser Zukunftsoption an der Fortführung des laufenden Bebauungsplanverfahrens großes Interesse hat.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat unterstützt die Anstrengungen der Stadtverwaltung im Bereich der erfolgten Gewerbe- und Wirtschaftsförderung.
2. Der am 06.02.2020 abgeschlossene Planungskostenvertrag zwischen der Stadt Waldenbuch und Firma Ritter Schönbuch Vermögensverwaltungs GmbH & Co KG wird fortgeschrieben. Die Verwaltung wird beauftragt, den Nachtrag vorzubereiten.

## **Bebauungsplan "Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung"; - Erneuter Aufstellungsbeschluss - Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans und der örtlichen**

## **Bauvorschriften vom 16.03.2021**

### **- Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

In seiner Sitzung am 22.10.2019 hatte der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss den Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ mit einer Plangebietsfläche von 2,49 ha gefasst. Bei den ersten artenschutzrechtlichen Begehungen wurden u.a. Zauneidechsen an der Straße „Im Meißel“, innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bonholz III - 1. Änderung“, gefunden. Die Ersatzmaßnahmen sollen an den Fundstellen realisiert werden. Um die Umsetzung gewährleisten zu können, wurde daher der Vorschlag ausgearbeitet, den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung „Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung“ entsprechend um den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bonholz III - 1. Änderung“ zu vergrößern. Frau Sabrina Hurt vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner, Stuttgart erläuterte dem Gemeinderat die Ziele und Zwecke der Planung, die Ausgangssituation und Rahmenbedingungen sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Weiterhin gab sie einen Überblick über das weitere Verfahren.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

1. Für den im zeichnerischen Teil vom 16.03.2021 dargestellten Bereich des Planungsbüros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) erneut aufgestellt.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf „Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung“ vom 16.03.2021 und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 16.03.2021, jeweils mit Begründung vom 16.03.2021 einschließlich des Umweltberichts vom 01.03.2021 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften zu (Anlagen 1-10 zur Gemeinderatsdrucksache Nr. SV/051/2021).
3. Der Gemeinderat beschließt, auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs mit Begründung vom 16.03.2021 einschließlich des Umweltberichts vom 01.03.2021 und den Anlagen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) durchzuführen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten.

## **Oskar-Schwenk-Schule - Sanierung naturwissenschaftlicher Räume BT 04;**

### **- Vergabe von Bauleistungen**

In der Gemeinderatssitzung am 20.10.2020 wurde die Umsetzung der Maßnahme – vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im HH-Plan 2021 und Erhalt des Förderbescheides nach der Verwaltungsvorschrift Schulbau vom 28.08.2020 – beschlossen. Um die Maßnahme zum Ende der Sommerferien 2021 fertig stellen zu können, musste frühzeitig mit der Ausschreibung der Leistungen begonnen werden. Hintergrund ist hierbei vor allem die lange Lieferzeit der fachspezifischen Ausstattungen. Hier muss nach aktuellem Stand mit einer Lieferzeit von mindestens 5 Monaten gerechnet werden. Die Maßnahme ist im Zeitraum Pfingstferien 2021 bis Sommerferien 2021 geplant. Dies wurde bereits mit der Schulleitung der Oskar-Schwenk-Schule abgestimmt. Bei der anvisierten Bauzeit handelt es sich um einen straffen Terminplan, der wenig Spielraum bietet.

Der Gemeinderat fasste hierzu einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die Bauleistungen werden wie folgt vergeben:

lfd.-Nr.	Gewerk	Firma, Ort	Brutto-Angebotssumme
1	Fachspez. Ausstattung	Fa. Hohenloher Spezialmöbelwerk; Öhringen	209.285,45 €
2	Elektro	Fa. Peter Nägele GmbH; Süßen	79.703,01 €
3	Heizung+Sanitär	Fa. Herrmann; Pfullingen	55.427,46 €
4	Lüftung	Fa. Kurfess GmbH; Geislingen	43.114,77 €
5	Trockenbau	Fa. Heinrich Schmid; Reutlingen	33.441,02 €
6	Schließsystem	Fa. Weckbacher Sicherheitssystem; Stuttgart	23.026,86 €
7	Tischler	Fa. KA Möbel; Walddorfhäslach	22.023,33 €
8	Abbruch	Fa. Reutlinger Abbruch GmbH; Reutlingen	16.433,90 €
9	Türen	Fa. Traugott Hummel; Eningen u. A.	15.039,22 €
10	Maler + Putz	Fa. Heinrich Schmid, Reutlingen	14.918,61 €
11	Verdunkelung	Fa. Fauser Fensterbau; Gomaringen	14.809,55 €
12	Estrich	Fa. RN Estrich; Lichtenstein	11.252,24 €
13	Bodenbelag	Fa. Hagenlocher; Magstadt	10.336,95 €
14	Rohbau	Fa. Rima-Bau; Pfullingen	8.917,84 €
15	Schulmöbel	Fa. VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken; Tauberbischofsheim	7.307,08 €
16	Kernbohrungen	Fa. Storz Betonbohren; Sindelfingen	6.301,88 €
17	Schlosser	Fa. B&L; Waldenbuch	3.604,34 €
	<b>Summe:</b>		<b>574.943,51 €</b>

2. Die Bauleitung/-überwachung erfolgt über folgende Büros:
- Architekturbüro Peter Kautt; Reutlingen
  - Ingenieurbüro IVT; Reutlingen (Heizung/Lüftung/Sanitär)
  - Ingenieurbüro Zeeb+Frisch; Kirchentellinsfurt (Elektro)
  - Ingenieurbüro Scaleoplan; Öhringen (Fachspezifische Ausstattung)

## **Zehntscheuer; - Beauftragung Planungsbüro**

In der letzten Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2021 hatten sich die Büros JaKo Baudenkmalpflege, Rot a. d. Rot und VIW GmbH, Denkmalgeschützte Immobilien, Esslingen a. N. mit unterschiedlichen Konzepten für die Zehntscheuer vorgestellt.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Gemeinderat bei 16 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimmen folgenden Beschluss:

Zur Erstellung einer Planungs- und Restaurierungskonzeption mit Frist-, Preiskalkulation für die Zehntscheuer Waldenbuch beauftragt der Waldenbacher Gemeinderat zum Angebotspreis vom 7. September 2020 mit brutto 117.850 EUR die Jako Baudenkmalpflege GmbH, Rot an der Rot.

## **Wohnbaugebiet Liebenau VII - Erlass von Vergaberichtlinien - Festlegung der Verkaufspreise**

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung, d.h. zum vollen Wert nach § 92 GemO, handelt die Gemeinde privatrechtlich. Es gilt daher der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nichtdiskriminierenden und im Voraus

bekannten Bauplatzvergaberichtlinien. Dabei ist das am Allgemeinwohl begründete Interesse an der Schaffung bzw. Erhalt sozial-stabiler Bewohnerstrukturen in der Kommune mit zu berücksichtigen. Über diese Bauplatzvergaberichtlinien muss der Gemeinderat beschließen. In diesem Rahmen muss er auch über die Ausgestaltung der kommunalen Vergabekriterien entscheiden. Zur Gewährleistung der rechtssicheren Vergabe und Veräußerung der Bauplätze hatte die Verwaltung dem Gemeinderat das von der Firma Baupilot GmbH angebotene „Ulmer Vergabemodell“ vorgeschlagen.

Der Gemeinderat stimmte einzeln über folgende Beschlussvorschläge ab:

1. Die städtischen Doppelhausbauplätze bzw. der Einfamilienhausbauplatz im Baugebiet Liebenau VII werden öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.
2. Auf Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen wird die Verpflichtung
  - a) zur Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 5 kW/peak sowie
  - b) einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (Wallbox) in die Vergaberichtlinien aufgenommen.
3. Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Waldenbuch für das Baugebiet Liebenau VII werden in der als Anlage 2 zur Gemeinderatsdrucksache Nr. SV/025/2021/1 beiliegenden Fassung beschlossen.
4. Es werden folgende Verkaufspreise festgelegt:
  - a) für die Doppelhausbauplätze 660 €/m<sup>2</sup>
  - b) für den Einfamilienhausbauplatz 690 €/m<sup>2</sup>
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung insbesondere über die elektronische Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) zum frühestmöglichen Zeitpunkt mit einer Bewerbungsfrist von 4 Wochen durchzuführen. Über die endgültige Bauplatzvergabe entscheidet der Gemeinderat.

Die Beschlussfassung zu Ziff. 1.), 3.), 4.) und 5.) erfolgte einstimmig.

Die Beschlussfassung zu Ziff. 2.) a) erfolgte bei 13 Ja-Stimmen und vier Nein-Stimmen.

Die Beschlussfassung zu Ziff. 2.) b) fand bei sieben Ja-Stimmen und zehn Nein-Stimmen keine Mehrheit.

-rhi-