

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: rathaus@schwieberdingen.de

www.schwieberdingen.de

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am

Mittwoch, 22.11.2023, 19:00 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

T A G E S O R D N U N G

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Gründung Zweckverband Laiblinger Weg**
3. **Projektleiter und Gutachten Gewerbegebietserweiterung Laiblinger Weg**
4. **Dorfgemeinschaftshaus Hardt- und Schönbühlhof - Kostensteigerung und Baubeschluss**
5. **Zwischenstand zur Gründung eines Naturkindergartens**
6. **Anschluss der Turn- und Festhalle an das Fernwärmenetz**
7. **Kanalsanierung - Ausschreibung von Sanierungsleistungen im Zuge der Eigenkottrollverordnung**
8. **Annahme von Spenden**
9. **Anfragen**
10. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 2:	<p>In einem für Kommunen bemerkenswerten Prozess, hat sich die Mehrheit der teilnehmenden Bürgerschaft in Schwieberdingen beim durchgeführten Bürgerentscheid für die Realisation des regionalen Gewerbeschwerpunktes ausgesprochen. Dieser in einem transparenten und einer demokratischen Abstimmung erfolgten Meinungsbildung war und ist Handlungsauftrag für die Gemeindeverwaltung, den Bürgerwillen umzusetzen und die Realisation des regionalen Gewerbeschwerpunktes zu erzielen. Und dies in Zeiten großer Veränderungen – Veränderungen für die Bürgerschaft, für Kommunen, für Unternehmen und Betriebe. Zeiten, in denen wir immer noch zu wenig zusammenhängende Gewerbeflächen zur Weiterentwicklung und Standortsicherung vorhandener Unternehmen in der Region Stuttgart zur Verfügung haben. Zeiten, in denen wir solche Projekte aus Sicht des Klimaschutzes nachhaltig gestalten müssen. Und Zeiten, in denen wir aus kommunaler Sicht aufgrund einer schwierigen Haushaltslage Einnahmensteigerungen im Bereich der Gewerbesteuer dringend benötigen, um unsere Pflichtaufgaben für die Bürgerschaft auch in Zukunft erfüllen zu können.</p> <p>Zur Realisation der Gewerbegebietserweiterung, sowohl des interkommunalen als auch der kommunalen- und der Boscherweiterungsfläche, sind große zusammenhängende Flächen notwendig. Die nun vorliegenden Gesprächsergebnisse mit den Grundstückseigentümern im gesamten Gebiet und die über 90 %ige Verkaufsbereitschaft versetzt die Gemeinde Schwieberdingen in die besondere Lage, ein wegweisendes Zukunftsprojekt zu realisieren. Die Erwartungen der Bürgerschaft und den verkaufsbereiten Eigentümern an den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung sind groß. In Vorbereitung zur Realisation der Gewerbegebietserweiterung hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 15.12.2021 dem Rahmenvertrag und damit der Gründung eines interkommunalen Verbunds zur Realisation des regionalen Gewerbeschwerpunktes zugestimmt. Diesem Verbund gehören die Gemeinde Hemmingen sowie die Städte Markgröningen und Ditzingen an.</p> <p>Das Ergebnis von über 90 Prozent Verkaufsbereitschaft ist insgesamt bemerkenswert. Doch die Flächen der nicht verkaufsbereiten Eigentümer sind in allen 3 Gebieten verstreut und lassen somit eine Realisation keines der einzelnen Gebiete ohne Bodenordnungsmaßnahmen zu. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und unter Einbeziehung der Gesamtfläche der Gewerbegebietserweiterung, kann jedoch insgesamt ausreichend Fläche zur Neustrukturierung des Gebiets erworben und zur Schaffung von Bauland genutzt werden. Bei einer Gesamtbetrachtung können zudem Synergien in den Bereichen der Voruntersuchungen, Gutachten, Städtebau- und Erschließungsverträgen, Bebauungsplan, Ausgleichsmaßnahmen, Grunderwerb sowie sämtlichen administrativen Aufgaben genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der Notwendigkeit zur Gesamtbetrachtung des Gewerbegebiets und den daraus erwachsenen Synergien, schlägt die Gemeindeverwaltung die Gründung des Zweckverbandes „Laiblinger Weg“ für die gesamte Fläche im Gewerbegebiet vor. Aufgrund der Mehrheitsverhältnisse im Zweckverband und der damit verbundenen Stimmenmehrheit für die Gemeinde Schwieberdingen, hat diese nicht nur wie bisher festgelegt im interkommunalen Bereich die Stimmenmehrheit im Zweckverband, sondern nun zusätzlich auch für die kommunale- und Boscherweiterungsfläche. Grundsätzlich gilt, dass der bestimmende Einfluss der Gemeinde Schwieberdingen bei allen Entscheidungen des Zweckverbandes bzw. der Zweckverbandsversammlung dadurch sichergestellt ist, dass ihr die Stimmenmehrheit in der Versammlung zusteht. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Gemeinde ihre Interessen auf ihren kommunalen Flächen stets durchsetzen und nicht auf die Stimmen der übrigen Kooperationspartner angewiesen ist. Dies folgt auch daraus, dass die Beschlüsse des Zweckverbandes grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst werden.</p> <p>Durch diese Regelungen kann der Zweckverband insbesondere die folgenden Aufgaben für das gesamte erweiterte Gewerbegebiet wahrnehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Planung und Anlage des Gewerbegebiets sowie Übernahme der Aufgaben eines Planungsverbandes nach § 205 BauGB, mithin die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Verbandsgebiet,b) den Grunderwerb sowie die Veräußerung und Vermarktung von Grundstücken an ansiedlungswillige Gewerbebetriebe,
-------	--

- c) die Erschließung des Verbandsgebietes einschließlich sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen im Zusammenhang mit der Erschließung.

Weitere Aufgaben des Zweckverbands sind detailliert in der Zweckverbandssatzung geregelt.

Finanzen:

In der Zweckverbandssatzung wird zudem die Verteilung der Erträge und Aufwendungen in dem Gebiet festgelegt. Hierbei werden die bereits mit dem Gemeinderat festgelegten Eckpunkte beibehalten. Diese sind insbesondere wie folgt:

- a) Die Gewerbesteuer aus der kommunalen- und Boscherweiterungsfläche verbleibt zu 100 % bei der Gemeinde Schwieberdingen.
- b) Die Gewerbesteuer aus der interkommunalen Fläche verbleibt zu 51 % bei der Gemeinde Schwieberdingen, die restlichen 49 % werden in gleichen Teilen auf die weiteren Partnergemeinden aufgeteilt.
- c) Die Grundsteuer für das gesamte Gebiet verbleibt bei der Gemeinde Schwieberdingen.
- d) Aufwendungen das gesamte Gewerbegebiet betreffend werden nach den Flächenanteilen der Verbandsgemeinden aufgeteilt.

Fazit:

Zur Entwicklung des regionalen Gewerbeschwerpunktes „Laiblinger Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Schwieberdingen die Gründung eines Zweckverbandes als Planungsverband gemeinsam mit der Gemeinde Hemmingen und den Städten Markgröningen und Ditzingen. Neben dem regionalen Gewerbegebiet umfasst der Zweckverband die „Erweiterungsfläche“ für die Firma Bosch sowie die „Erweiterungsfläche kommunales Gewerbegebiet“. Ursprünglich wurde seitens der Gemeinde Schwieberdingen darüber nachgedacht, das Gebiet des Zweckverbandes auf das Gebiet des regionalen Gewerbeschwerpunktes zu begrenzen. Aufgrund der dargelegten und im Sachvortrag ausgeführten Gründe wird das Zweckverbandsgebiet auch die beiden Erweiterungsflächen umfassen. Im künftigen Zweckverband steht der Gemeinde Schwieberdingen die Stimmenmehrheit zu. Die restlichen Stimmenanteile verteilen sich auf die beteiligten Partnergemeinden. Die Ausgestaltung entspricht dem Interesse der Gemeinde Schwieberdingen, im Zweckverband bestimmenden Einfluss ausüben zu können. Die finanziellen Auswirkungen werden wie bereits in den bisherigen Abstimmungen mit dem Gemeinderat festgelegt und entsprechend in der Zweckverbandssatzung geregelt.

Die Gründung des Zweckverbandes wurde am 18.11.2023 vorberaten und mehrheitlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

<p>Zu 3:</p>	<p>Im Zuge des anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans und teilweise auch für die Darstellungen des Flächennutzungsplans die voraussichtlich nachfolgend aufgeführten Planungen und Gutachten einzuholen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Städtebauliches Konzept – Erschließungsplanung – Umweltprüfung/Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz – Avifaunistisches Gutachten – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) – Agrarstrukturgutachten – Archäologische Prospektion – Geologisches Gutachten / Baugrundgutachten – Hydrogeologisches Gutachten – Bodenschutzgutachten – Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG (Erdmassenausgleich) – Verkehrsgutachten – Verkehrsplanung inklusive Stadtbahntrasse – Lufthygienegutachten – Schallgutachten – Machbarkeitsstudie zur Verlegung der 110-kV-Freileitungen <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob weitere Gutachten und Planungen erforderlich sind. Die Gemeindeverwaltung Schwieberdingen wird bis zur Gründung des Zweckverbands ermächtigt, entsprechende Angebote einzuholen. Für die Kostentragung gilt die in der Verbandssatzung festgelegte Kostenverteilung von 76 % Gemeinde Schwieberdingen, 8 % Gemeinde Hemmingen, 8 % Stadt Markgröningen und 8 % Stadt Ditzingen. Die Verbandskommunen sind über diese Kostentragung im Vorfeld der Zweckverbandsgründung mit dem heutigen Beschluss einverstanden.</p> <p>Der Umfang und die Komplexität des Projektes erfordern zusätzlich personelle Kapazitäten zur Überwachung und Koordinierung der verschiedenen Verfahrensschritte sowie zum Handeln entlang einer gesetzten Zeitschiene. Zur Gewährleistung einer sicheren Umsetzung der Gebietsentwicklung wird vorgeschlagen, die Verwaltung für das Einholen von Angeboten eines Projektleiters zu ermächtigen.</p> <p>Die Vorlage wurde am 18.10.2023 vorberaten und mehrheitlich dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.</p>
<p>Zu 4:</p>	<p>Mit Vorlage Nr. GR 2022/216 hat der Gemeinderat die Mitglieder des Zweckverbandes Hardt- und Schönbühlhof mit der Durchführung der Maßnahme, vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel, beauftragt. Eine Förderzusage über das Programm ELR – Entwicklung Ländlicher Raum sowie die Baugenehmigung liegen zwischenzeitlich vor. Die Maßnahme soll bis 30.06.2025 abgeschlossen werden.</p> <p>Die Kostenberechnung belief sich auf ca. 1 Mio. €. Zuzüglich einer PV-Anlage wurden 1,1 Mio. € freigegeben. Eine aktualisierte Kostenberechnung kommt nun auf 1,26 Mio. €. Eine Einsparrunde wurde durchgeführt, wodurch die Kosten voraussichtlich auf ca. 1,2 Mio. € gesenkt wurden. Hierbei müssen jedoch die über das Förderprogramm genehmigten Qualitäten berücksichtigt werden, was bedeutet, dass große Einsparpotenziale nicht vorhanden sind.</p> <p>Mit der Erweiterung und energetischen Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses ist die Stadt Markgröningen vom Zweckverband als Bauherr eingesetzt. In der Verwaltung ist das Fachgebiet Gebäudemanagement zuständig für die Durchführung und das Fachgebiet Planen und Bauen für die finanzielle Abwicklung mit dem Fördergeber des Entwicklungsprogramms ländlicher Raum (ELR).</p>

	<p>Die Stadt Markgröningen hat den Aufwand für Projektsteuerungsleistungen bei der Durchführung der Maßnahme. Die Stadtverwaltung schlägt ein Honorar i.H.v. 1,5 % der Bausumme (= ca. 18.000 € netto) zu Lasten des Zweckverbands vor. Unter Berücksichtigung des Honorars sowie eines Puffers für Unvorhergesehenes und ggf. weiteren Baupreissteigerungen beläuft sich die Gesamtinvestitionssumme auf ca. 1.260.000 €.</p> <p>Die Förderung durch das ELR wurde mit 442.710 € beschieden. Den verbleibenden Eigenanteil in Höhe von 807.290 € teilen sich die Kommunen Schwieberdingen und Markgröningen. Somit ergibt sich ein Anteil für die Gemeinde Schwieberdingen in Höhe von 403.645 €.</p> <p>Die Stadt Markgröningen würde hierbei eine kreditfinanzierte Durchführung des Vorhabens favorisieren. Auch die Gemeinde Schwieberdingen geht von einer Kreditfinanzierung über den Zweckverband aus.</p> <p>Unabhängig von der bereits zugesagten Förderung werden weitere Fördermittel (energetische Förderungen) geprüft und beantragt.</p> <p>Die Kostenberechnung (Anlage 1) hat noch den Stand vor der Einsparrunde mit ca. 1,26 Mio.€. Eine aktualisierte Kostenberechnung mit den Einsparungen liegt noch nicht vor. Erläuterungen zur Kostenberechnung werden in der Sitzung gegeben.</p> <p>Hinweis: Aufgrund der Sanierungsarbeiten steht das Wahllokal auf dem Hardt- und Schönbühlhof für die anstehenden Wahlen im Jahr 2024 nicht zur Verfügung. Das Wahllokal wird dem Wahlbezirk 001-02 zugeordnet.</p>
Zu 5:	<p>Der Gemeinderat hat die Verwaltung Ende April 2023 beauftragt, gemeinsam mit den externen Beteiligten (KVJS, Fachabteilungen des Landratsamts Ludwigsburg) nach einem geeigneten Grundstück zu suchen und das Ergebnis der Prüfung im Rahmen einer Gesamtkonzeption zur Gründung eines Naturkindergartens in den Gemeinderat einzubringen.</p> <p>In der Sitzung im Juli 2023 wurde dem Gremium das Grundstück „Bei der Neumühle“ (Flst. 6499 und 6500) vorgeschlagen.</p> <p>Zwischenzeitlich fand eine Abstimmung zwischen dem Sachgebiet Baurecht und den Fachbereichen des Landratsamts Ludwigsburg statt.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Umwelt scheiden die zunächst geplanten Grundstücke Flst. 6499 und 6500 aus, da die exponierte Hanglage am Waldrand den notwendigen Eingriff für einen Kindergarten zu groß macht.</p> <p>Des Weiteren müssen für den Kindergarten Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Aus Sicht des Fachbereichs Umwelt sind auf dem Grundstück keine Stellplätze möglich.</p> <p>Aufgrund dessen, dass bauliche Anlagen im Außenbereich in der Regel nicht unproblematisch sind, wurden zur Sicherheit noch zwei weitere Grundstücke mit dem Landratsamt besprochen. Ein Grundstück (Flst. 4849) scheidet aus, da es gleichzeitig eine Ausgleichsfläche ist.</p> <p>Das Flst. 5355 ist aus Sicht des Fachbereichs Umwelt denkbar (Anmerkung: Abschließend beurteilen lässt es sich erst, wenn entsprechende Planunterlagen eingereicht werden).</p> <p>Zu dem Grundstück Flst. 5355 ist Folgendes zu sagen:</p> <p>Das Grundstück liegt am Ende des Wendehammers des Lüssenweges. Die Sicherung von Stellplätzen mittels Baulast auf den öffentlichen Stellplätzen am Lüssenweg (Flst. 5339/1, siehe Lageplan), kann in Betracht gezogen werden. Die Stellplätze wären durch Schilder entsprechend für die Nutzung zu Kennzeichnen.</p>

Die Anfahrbarkeit sowie der mit dem Kindergarten einhergehende KfZ-Verkehr lässt sich durch den ausgebauten Lüssenweg, den Wendehammer sowie durch die öffentlichen Stellplätze voraussichtlich gut regeln.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.289 m², ist eben genug und bietet auf dem Grundstück sowie auch angrenzend einige Bäume, die anteilige Beschattung spenden.

Grundstück Flst. 5355:



Öffentliche Stellplätze Flst. 5339/1:



Innerhalb der Verwaltung wird derzeit eine Konzeption für den Naturkindergarten erarbeitet und an das neue Grundstück angepasst, die unter anderem die folgenden Punkte beinhaltet: pädagogische Ausrichtung mit möglichem Tagesablauf der betreuten Gruppe, Bring- und Abholsituation mit Anfahrbarkeit für Rettungsdienste, Prüfung Strom- bzw. Wasseranschluss, etc.

	<p>Nachdem die Konzeption weiter verfeinert wurde, ist als nächster Schritt für das vorgeschlagene Grundstück der Einstieg in das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Ludwigsburg geplant. Dies soll zusätzlich in enger Abstimmung mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) erfolgen.</p> <p>Bezüglich der Kosten: die voraussichtlichen Kosten für den Bauwagen mit Ausstattung sowie die entsprechenden Personalkosten wurden im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldungen für das Jahr 2024 voll (Investitionskosten) bzw. anteilig (Personalkosten) berücksichtigt. Erfahrungswerte von umliegenden Kommunen zeigen, dass für den notwendigen Bauwagen und Ausstattung von Investitionskosten i.H.v. rund 150.000 Euro ausgegangen werden sollte. Die Personalkosten für 2 Fachkräfte belaufen sich jährlich auf rund 124.000 Euro.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit dem Grundstück Flst. 5355 in die vertiefte Planung (Auftragsvergabe etc.) sowie das entsprechende Genehmigungsverfahren einzusteigen.</p>
Zu 6:	<p>Die Turn- und Festhalle wird seit ihrer Erstellung über einen Blockspeicher beheizt. Der Blockspeicher funktioniert wie ein großer Nachtspeicherofen und wird mit Strom gespeist. Die Technik ist seit langem veraltet und es bedarf einer grundlegenden Überholung der Anlage. Da die Firma Naturenergie Glemstal im Gebiet Herrenwiesen über bestehende Versorgungsleitungen verfügt, besteht für die Gemeinde Schwieberdingen die Möglichkeit einen Teil der Heizung an nachhaltige Fernwärme anzuschließen.</p> <p>Damit könnte die Hallenbeheizung mit oben liegendem Laubengang und die Warmwasserbereitung für Dusche und Küche mit der Fernwärme betrieben werden.</p> <p>Für die alten Nachtspeicheröfen im Foyerbereich und den Umkleiden ist eine Umrüstung, im Hinblick auf die Dauer der Nutzung, nicht wirtschaftlich.</p> <p>Naturenergie Glemstal hat für die Umrüstung der Hallenheizung und des Warmwassers der Turn- und Festhalle auf Fernwärme ein Angebot unterbreitet. Die Kosten für den Anschluss primärseitig (außerhalb des Gebäudes) betragen rd. 81.000 € brutto.</p> <p>Auf der Sekundärseite (im Gebäude) müssen noch Installationsarbeiten und Anpassungsarbeiten / Umbauarbeiten in der HLS-Technik in Höhe von rd. 107.000 € (brutto) sowie für die Planung, Ausschreibung und Bauleitung des Fachingenieurs in Höhe von rd. 35.000 € (brutto) berücksichtigt werden. Dies entspricht einer geschätzten Gesamtsumme von ca. 225.000 € (brutto) zur Herstellung des Fernwärmeanschlusses in der Turn- und Festhalle. Um evtl. Preissteigerungen und Unvorhergesehenes abzufangen, wird mit einer Summe von 250.000 € gerechnet.</p> <p>Die Gegenüberstellung der Wärmestromkosten zu den Fernwärmekosten lässt nach heutigem Stand auf eine geschätzte Amortisierung in ca. 5 Jahren schließen.</p> <p>Im Moment sind im Herrenwiesenweg zum Teil noch Kunststoffleitungen (PEX, Vernetztes PE-Rohr) verlegt. Im Zuge des Neuanschlusses der Turn- und Festhalle würden diese dann durch Stahlleitungen (KMR) ersetzt werden. Die Vorteile der KMR Stahlleitungen gegenüber den Kunststoffleitungen sind bei nahezu sauerstofffreien Heizwasser keine Alterung der Stahlleitungen (keine Rostbildung). Die Rohrleitungen werden mehrmals pro Jahr daraufhin überprüft. Der Wärmeverlust ist um 50 % geringer als bei Kunststoffleitungen. Es können höhere Drücke und höhere Temperaturen (bis zu 120 °C) verwendet werden.</p>

	<p>In Hinblick auf die Weiterentwicklung des Wärmenetzes in Schwieberdingen könnten durch die neuen Leitungen auch die Bergschule als großer Wärmeabnehmer, der noch mit Gas betrieben wird, sowie auch ggfs. die Wohngebäude Holdergasse 15+17 an die Fernwärme angeschlossen werden. Auch die Weiterentwicklung im Bereich Herrenwiesenweg wie z.B. Feuerwehr und Anfragen von Privat-Wohngebäuden würde durch die neuen Stahlleitungen ermöglicht.</p> <p>Damit kann die Gemeinde Schwieberdingen im Bereich der Wärmeversorgung einen weiteren Schritt in Richtung CO₂-Neutralität gehen.</p> <p>Durch den Ausbau des Fernwärmenetzes erreicht Schwieberdingen auch in Bezug auf globale Energiemangellagen bei der Wärmeversorgung eine höhere Unabhängigkeit.</p>
Zu 7:	<p>Im Zuge der Eigenkontrollverordnung wurden die öffentlichen Abwasserkanäle mittels TV-Inspektion in der Gemeinde Schwieberdingen befahren. Die dabei ersichtlichen Schäden wurden durch ein beauftragtes Fachbüro ausgewertet und in einem Ergebnisbericht festgehalten. Aus den Ergebnissen der Kanalbefahrungen wurde nun ein Sanierungskonzept für die Kanalsanierung 2024 erarbeitet.</p> <p>Hierbei sollen grabenlose Sanierungsverfahren (z.B. Schlauchlining) zum Einsatz kommen. Es wurden hierzu 25 schadhafte Haltungen (DN 250 -1600 mm) mit einer Gesamtlänge von 990 m im Bereich 5 der Gemeinde Schwieberdingen ausgewählt. Die angrenzenden Schächte wurden ebenfalls in den Sanierungsumfang miteinbezogen (19 Stück). Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Kanals im Hinblick auf die Dichtheit, Standsicherheit und Betriebssicherheit. Die Kanalsanierungsarbeiten sollen im Dezember öffentlich ausgeschrieben werden. Die erfolgte Vergabe wird dem Gremium dann im Januar 2024 bekanntgegeben.</p> <p>Die Maßnahme soll ab Februar 2024 ausgeführt werden können. Die Bauzeit beträgt etwa 4 Monate. In Summe betragen die dafür berechneten Kosten rd. 220.000 € (brutto).</p>
Zu 8:	Die Verwaltung empfiehlt, der Annahme gemäß § 78 Abs. 4 GemO zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Müller
Erster Beigeordneter