

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: [rathaus@schwieberdingen.de](mailto:rathaus@schwieberdingen.de)

[www.schwieberdingen.de](http://www.schwieberdingen.de)

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am

**Montag, 29.04.2024, 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. **Kandidatenvorschläge für den Gemeinsamen Gutachterausschuss Strohgäu und Bericht des Gutachterausschusses**
3. **Gewerbegebiet Laiblinger Weg - Aufstellungsbeschluss**
4. **Bestellung der Vertreter für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Laiblinger Weg**
5. **Errichtung eines Naturerfahrungsraums**
6. **Abbruch Kindergarten Oberer Schulberg - Zusatzkosten**
7. **Beitritt der Gemeinde Schwieberdingen zum Bündnis für Demokratie und Menschenrechte im Landkreis Ludwigsburg**
8. **Annahme von Spenden**
9. **Anfragen**
10. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

### Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 2:	Nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbstständige und unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern. Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Die Gutachterausschüsse bedienen sich dabei einer Geschäftsstelle. Gemäß der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) sind die Gutachterausschüsse bei den Gemeinden zu bilden. Innerhalb eines
-------	---

Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

Die Gutachterausschüsse wurden erstmals 1960 mit einer Novelle des BauGB ins Leben gerufen. Im Laufe der Jahre ist die Arbeit der Gutachterausschüsse immer komplexer geworden. Aus diesem Grund wird diese Aufgabe mittlerweile in allen anderen Bundesländern von größeren Behörden, zumeist den Landratsämtern, übernommen.

Nur in Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse nach wie vor bei den Gemeinden zu bilden. Diese Besonderheit belegen auch die Zahlen: In Baden-Württemberg gab es 2019 etwa 900 Gutachterausschüsse, in allen anderen Bundesländern zusammen 314. Seit 2009 sind mit einer Gesetzesänderung die Aufgaben der Gutachterausschüsse abermals umfangreicher und schwieriger geworden. Ende 2017 hat Baden-Württemberg endlich auf diese Situation reagiert und erlaubt nun auch, dass über Verwaltungsgemeinschaften hinaus gemeinsame Gutachterausschüsse in den Landkreisen gebildet werden können.

Die Gemeinde Schwieberdingen ist seit dem 01.07.2020 Mitglied des gemeinsamen Gutachterausschuss „Strohgäu“ mit Sitz in Ditzingen. Rechtliche Grundlage für den interkommunalen Gutachterausschuss ist eine zwischen den beteiligten Kommunen Ditzingen, Hemmingen, Korntal-Münchingen, Markgröningen und Schwieberdingen abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung. Die Anzahl der Mitglieder, die in den gemeinsamen Gutachterausschusses entsendet werden, ist abhängig von der Einwohnerzahl. Gemeinden wie Schwieberdingen, mit einer Einwohnerzahl zwischen 10.000 und 20.000 Einwohner, stellen fünf Mitglieder.

Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat Ditzingen nach den Vorschriften der GuAVO und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen vorgeschlagen. Den Vorsitz des gemeinsamen Gutachterausschusses ‚Strohgäu‘ führt ein Vertreter aus Ditzingen. Aus den Vertretern der beteiligten Kommunen wird jeweils ein stellvertretender Vorsitzender gewählt.

Derzeit sind folgende Gutachter als Vertreter der Gemeinde Schwieberdingen im gemeinsamen Gutachterausschuss tätig:

- Jörg Schantel, zugleich stv. Vorsitzender
- Jörg Fink
- Petra Schott
- Hubert Brüstle-Heck
- Jürgen Hellmuth

Die Gutachter werden jeweils für vier Jahre gewählt und sind aktuell bis zum Ablauf des 31.12.2024 bestellt. Im Herbst 2024 sollen die Mitglieder des Gutachterausschusses Strohgäu für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2028 neu gewählt werden. Die beteiligten Gemeinden reichen hierzu ihre Vorschläge ein. Die endgültige Wahl erfolgt durch den Gemeinderat Ditzingen.

Die Verwaltung hat mit den derzeit bestellten Gutachtern Kontakt aufgenommen und deren Bereitschaft, dieses Ehrenamt für vier weitere Jahre zu übernehmen, abgefragt. Hiernach stehen alle aktuellen Mitglieder nochmals für das Amt zur Verfügung.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die derzeitigen Vertreter der Gemeinde Schwieberdingen im Gutachterausschusses Strohgäu nochmals zur Wahl vorzuschlagen. Dies sichert eine größtmögliche Konstanz, da die Gutachter bereits mit den Prozessen, Abläufen und den beteiligten Personen vertraut sind.

Weiter wird Frau Kubasch als Vertreterin des Gutachterausschusses Strohgäu in der Sitzung am 29.04.2024 anwesend sein, um über dessen Arbeit zu berichten und Fragen, etwa zur Ermittlung von Bodenrichtwerten, zu beantworten.

<p>Zu 3:</p>	<p>Am 22.07.2015 hat der Verband Region Stuttgart die Änderung des Regionalplans 2009 für die Region Stuttgart beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.08.2016 trat dieser in Kraft. Mit dieser Änderung erfolgte die Festlegung des regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A 81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen, unter anderem auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Gemarkung der Gemeinde Schwieberdingen, nördlich des bestehenden BOSCH-Areals mit einer Fläche von circa 23 Hektar.</p> <p>Im Hinblick auf die regionalplanerischen Vorgaben ist der Regionale Gewerbeschwerpunkt im Wege interkommunaler Zusammenarbeit mit einer oder mehrerer benachbarten Gemeinden zu entwickeln. Die Städte Ditzingen und Markgröningen sowie die Gemeinden Hemmingen und Schwieberdingen wollen diese Entwicklungsaufgabe gemeinsam vorbereiten und durchführen. Hierzu wurde zwischen den Gemeinden und Städten zunächst der Rahmenvertrag zur Gründung eines Zweckverbands zur Entwicklung und Vermarktung eines regionalen Gewerbeschwerpunkts vom 23.05.2022 abgeschlossen. Die Beschlüsse der Gemeinderäte der Stadt Ditzingen, der Stadt Markgröningen, der Gemeinde Hemmingen und der Gemeinde Schwieberdingen, den Zweckverband Laiblinger Weg zu gründen, erfolgten im Herbst 2023. Die Satzung liegt derzeit dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vor.</p> <p>Voraussetzung für die Umsetzung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich und östlich der Erweiterungsflächen ist jedoch die Schaffung von Planungs- und Baurecht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen sind hierzu im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen für den Regionalen Gewerbeschwerpunkt mit einer Größe von circa 23,2 ha darzustellen und künftig die Trassenführung der Fernleitungen anzupassen. Die Aufstellung des Bebauungsplans für das „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ soll für das Gesamtgebiet, bestehend aus dem kommunalen Gewerbegebiet im Westen, der Erweiterungsfläche im Süden und dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt im Norden erfolgen. Hierzu erfolgte am 14.07.2019 ein Bürgerentscheid.</p> <p>Seit dem Bürgerentscheid wurden zur Vorbereitung der Baugebietsentwicklung das städtebauliche Grobkonzept für die Entwicklung des Gesamtgebiets „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ weiter abgestimmt und auf Basis des Verkehrswertgutachtens die Mitwirkungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen, die für die Baugebietsentwicklung benötigt werden, eruiert. Die auf Basis des Städtebaulichen Grobkonzepts erstellte erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde nach Vorliegen des Ergebnisses der Verhandlungen mit den Eigentümern aktualisiert.</p> <p>Für den Zweckverband Laiblinger Weg ist beabsichtigt, zügig die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Planungs- und Baurecht mit der Darstellung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung einzuleiten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt daher, dem Beschlussvorschlag zu folgen.</p>
<p>Zu 4:</p>	<p>Durch die Gründung des Zweckverbandes „Laiblinger Weg“ sind die Vertreter und Stellvertreter der jeweiligen Verbandsmitglieder in der Verbandsversammlung zu bestimmen. In § 6 Abs. 3 der Verbandsatzung ist dazu folgendes geregelt:</p> <p><i>Die Vertreter einer Gemeinde werden nach jeder jeweiligen Gemeinderatswahl aus der Mitte des neu gebildeten Gemeinderats gewählt. Dies gilt nicht für die der Zweckverbandsversammlung angehörenden Bürgermeister (Bürgermeister und Oberbürgermeister i.S.v. § 42 Abs. 1 S. 1, Abs. 4 GemO) der Partnergemeinden. Ihre Amtszeit endet mit der Amtszeit als Bürgermeister. Der neu gewählte Bürgermeister rückt mit der Übernahme der Amtsgeschäfte an die Stelle des bisher amtierenden Bürgermeisters.</i></p>

	<p><b>Für jedes Mitglied in der Verbandsversammlung ist ein Stellvertreter für den Fall der Verhinderung zu bestellen.</b> Die Bürgermeister werden in der Verbandsversammlung durch ihren allgemeinen Stellvertreter vertreten.</p> <p>Die Zusammensetzung der Verbandsversammlung richtet sich nach § 6 Abs. 1 der Verbandsatzung:</p> <p><i>Der Verbandsversammlung gehören als Mitglieder an:</i></p> <p>a) <b>der Bürgermeister und 6 weitere Vertreter der Gemeinde Schwieberdingen,</b>  b) <i>der Oberbürgermeister und ein weiterer Vertreter der Stadt Ditzingen,</i>  c) <i>der Bürgermeister und ein weiterer Vertreter der Gemeinde Hemmingen,</i>  d) <i>der Bürgermeister und ein weiterer Vertreter der Stadt Markgröningen</i></p> <p>Nachdem die Gemeinde Schwieberdingen 6 Vertreter bestellen muss wird von der Verwaltung vorgeschlagen, dass analog zu anderen Gremienbesetzungen jeweils ein Vertreter und ein Stellvertreter je Partei und Gruppierung benannt wird.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass der Beschluss einstimmig erfolgen muss.</p> <p>Die Vertreter und Stellvertreter müssen von den jeweiligen Parteien und Gruppierungen noch benannt werden.</p>
Zu 5:	<p>Zum Schutz der Ortslage Schwieberdingen vor Ausuferungen der Glems beabsichtigt die Gemeinde örtliche Hochwasserschutzmaßnahmen zu errichten. Hierfür wurde im Jahr 2019 die Entwurfs- und Genehmigungsplanung durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH erstellt und dem Gemeinderat vorgestellt. Die Planung der örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen beinhaltet verschiedene Maßnahmen entlang der Glems, hauptsächlich im Ortskern. Die Lage der einzelnen Maßnahmen kann dem Übersichtslageplan 001 entnommen werden. Im Zuge der Planungen der örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen ist vorgesehen, den linksufrigen Vorlandbereich der Glems (Flst. 6281/1), nördlich der Vaihinger Straße, als „Naturerfahrungsraum“ (NER) zu gestalten.</p> <p>Mit den Hochwasserschutzmaßnahmen sollen innerörtlich auch Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten an der Glems geschaffen werden. Nördlich der Vaihinger Straße soll auf einer ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Fläche ein kleiner „Naturerfahrungsraum“ entstehen, welcher Kindern die Möglichkeit bietet, mit verschiedensten Naturmaterialien zu spielen und alltägliche Naturerfahrungen im Kontakt mit natürlichen Elementen (Wasser, Boden, Steine, Holz, Pflanzen und Tiere) zu erleben. Der gesamte Bereich soll sich weitgehend ohne Pflegemaßnahmen entwickeln. Der Zugang zum NER erfolgt über ein 'Weidentor' im südlichen Bereich des Planungsgebietes direkt an der Bushaltestelle. Er ist gestalterisch so angelegt, dass einerseits ein 'auf die Straße rennen' verhindert wird, andererseits durch den Weidenzaun und ein Informationsschild die Aufmerksamkeit auf den NER gelenkt und zum Betreten eingeladen wird.</p> <p>Derzeit läuft ein Förderprogramm der KfW, wonach für die Schaffung von Naturerfahrungsräumen Zuwendungen in Höhe 80 % der förderfähigen Kosten vorgesehen sind, für finanzschwache Kommunen sind es 90 %.</p> <p>Die Kostenberechnung für den Naturerfahrungsraum erfolgte im Rahmen der Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Die Kosten des Naturerfahrungsraumes enthalten die Kosten für den Erdwall entlang des Wirtschaftsweges. Dieser Erdwall mit einer Höhe von bis zu 1,1 m dient der Abgrenzung des Naturerfahrungsraumes gegenüber dem Wirtschaftsweg und der Vaihinger Straße. Der Erdwall erfüllt darüber hinaus die Funktion des Hochwasserschutzes. Da die Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des NER aus bautechnischen Gründen mit den Maßnahmen des Naturerfahrungsraumes verknüpft sind, sind die Kosten für die Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Naturerfahrungsraumes separat ausgewiesen mit aufgeführt. Es ergeben sich Gesamtherstellungskosten in Höhe von rd. 450.000 € (brutto).</p>

	<p>Aufgrund der hohen Förderquote, der befristeten Laufzeit (31.12.2026) und des begrenzten Gesamtvolumens der bundesweiten Fördermittel in Höhe von 200 Mio.€, wird vorgeschlagen, die Verwaltung mit der Beantragung einer Förderung zu beauftragen.</p>
<p>Zu 6:</p>	<p>Im Rahmen des Sanierungsgebietes ‚Oberer Schulberg‘ soll das Grundstück des ehemaligen Kindergartens ‚Oberer Schulberg‘ neu überplant und bebaut werden. Das in Massivbauweise errichtete Gebäude steht seit geraumer Zeit leer und soll abgebrochen werden. Der Abbruch umfasst die Teilunterkellerung, die Fundamente und das Gebäude selbst. Weiter werden die Pflasterung des Außenbereichs sowie die alten Spielgeräte im Garten zurückgebaut. Die Arbeiten beinhalten zudem die teilweise Rodung von Sträuchern, der Baumbestand kann größtenteils erhalten werden.</p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 10.01.2024 wurde der Beschluss gefasst, dem Abbruch des Kindergartens Oberer Schulberg zuzustimmen und der Vergabe der Abbrucharbeiten bis zu einem maximalen Auftragsvolumen von 155.000 Euro zuzustimmen.</p> <p>Die Abbrucharbeiten gehen gut voran und das Gebäude wurde zwischenzeitlich vollständig entkernt. Im Vorfeld des Abbruchs wurde ein Schadstoffgutachten in Auftrag gegeben, weshalb bereits bei der Ausschreibung bekannt war, dass die verbaute Dachpappe asbesthaltig ist. Bei der Öffnung eines Dachteiles wurde nun festgestellt, dass die Dachpappe nicht – wie im Gutachten angenommen - ein- bis zweilagig, sondern fünf- bis sechslagig verlegt wurde. In einigen Randbereichen wurden auch noch mehr Lagen verbaut.</p> <p>Aufgrund dieser Mehrmengen von über 10 Prozent steht dem Abbruchunternehmen gemäß § 2 Abs. 3 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil B (VOB/B) eine Vergütung zu. Hierüber wurde ein Nachtragsangebot vorlegt.</p> <p>Um die Mehrmengen an Dachpappe genauer einzugrenzen, wurde jede Dachfläche geöffnet, um den Schichtenaufbau und die Schichtdicke untersuchen zu können. Hierbei wurde festgestellt, dass bei den älteren Dachteilen unterhalb der Dachpappe zusätzlich eine Teerkorkdämmung verbaut wurde. Diese Art der Dämmung ist stark teerhaltig. Der Gehalt des als krebserregend eingestuftes Parameters Benzo(a)pyren liegt bei 890 mg/kg und somit deutlich über dem arbeitsschutzrechtlichen Grenzwert von 50 mg/kg. Da Verwehungsgefahr besteht, darf der Teerkork nicht an Ort und Stelle belassen werden, sondern muss direkt nach dem Ausbau der darüberliegenden asbesthaltigen Dachpappe verpackt und verschlossen werden.</p> <p>Unter der Styrodurdämmung der neueren Dachteile über dem Anbau für die vierte und fünfte Gruppe, wurden dreilagige alukaschierte Dachpappen vorgefunden. Diese waren im Schadstoffgutachten nicht beschrieben. Die alukaschierten Dachpappen müssen ebenfalls entfernt werden, damit die Betonrohdecken möglichst ohne Anhaftungen sind und die Entsorgung somit nicht mit weiteren Mehrkosten verbunden ist.</p> <p>Die bisherige Kostenberechnung für die Abbrucharbeiten erhöht sich aufgrund der geschilderten Umstände durch entsprechende Nachträge von rund 143.150 Euro auf rund 170.300 Euro. Die Kosten liegen damit rund 15.300 Euro über dem vom Ausschuss freigegeben Auftragsvolumen von 155.000 Euro.</p> <p>Im Haushaltsplan sind insgesamt 200.000 Euro für die Abrissarbeiten eingestellt. Die genehmigten Haushaltsmittel werden somit auch durch die Nachträge nicht überschritten, die Maßnahme ist weiterhin im Kostenrahmen.</p>
<p>Zu 7:</p>	<p>Am 26.02.2024 fand ein Treffen zur Gründung des Bündnisses für Demokratie und Menschenrechte im Landkreis Ludwigsburg im Landratsamt statt. Hieran haben zahlreiche Vertreterinnen und Vertreter aus Kirchen und Religionsgemeinschaften, Verbänden, Landkreisen, Kommunen sowie staatlichen Institutionen, Vereinen und Parteien teilgenommen.</p>

	<p>Im Rahmen dieses Treffens wurde vereinbart, die Erklärung des gleichnamigen Bündnisses des Landes Baden-Württemberg als gemeinsame Position für den Landkreis zu übernehmen und die Erklärung landkreisspezifisch anzupassen.</p> <p>Das Bündnis plant in den kommenden Monaten die Durchführung verschiedener Aktionen und Veranstaltungen mit den Schwerpunkten Demokratie und Menschenrechte, an denen sich die Mitglieder des Bündnisses beteiligen können.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt einen Beitritt der Gemeinde Schwieberdingen zum Bündnis für Demokratie und Menschenrechte im Kreis Ludwigsburg. Um die enthaltenen Schwerpunkte der Demokratiebildung und des Engagements gegen Hass und Hetze in die breitere lokale Gesellschaft zu tragen, sollen die Schwieberdinger Vereine, Schulen, Kirchen, Parteien, Unternehmen und Institutionen über die gemeinsamen Erklärung des Bündnisses informiert und zur aktiven Teilnahme an Veranstaltungen ermuntert werden.</p>
Zu 8:	Die Verwaltung empfiehlt, der Annahme gemäß § 78 Abs. 4 GemO zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Benker  
Bürgermeister