

Aus der Arbeit des Gemeinderats – Sitzung am 22. Februar 2021

**Neben der Beschlussfassung des Bebauungsplans „Lindenbrunnen“ als Satzung, stand die Terminplanung für die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten des Baugebiets und die Konkretisierung der Bauplatzeinteilung auf der Tagesordnung.
Dem „Corona-Virus“ geschuldet fand die jüngste Gemeinderatssitzung in der Gemeindehalle unter Einhaltung verschiedener Sicherheits- und Hygieneschutzmaßnahmen statt.**

Bebauungsplan Lindenbrunnen als Satzung beschlossen

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 25.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Lindenbrunnen“ im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Nach Entwurfsbeschlussfassung im Dezember 2019 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung im Januar 2020. Die hierbei vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden in der Sitzung am 30.03.2020 vom Gemeinderat abgewogen und berücksichtigt.
Zwischenzeitlich liegt nun auch der Bescheid über die erforderliche „Zielabweichung von den Zielen des Regionalplanes“ seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart vor. Damit liegen nun die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss vor. Einstimmig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft treten.

Ausschreibung der Tiefbauarbeiten des Baugebiets „Lindenbrunnen“ auf den Weg gebracht

Nachdem mit dem abgeschlossenen Grunderwerb sowie dem aufgestellten Bebauungsplan inklusive abgeschlossenem Zielabweichungsverfahren die Voraussetzungen für die Realisierung des Baugebiets nun vorliegen, steht als nächster Schritt die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten an. Für das Gesamtprojekt wird mit Planungs- und Baukosten von insgesamt ca. 2,9 Mio. Euro gerechnet. Davon entfallen ca. 2,3 Mio. Euro auf den 1. Bauabschnitt (inklusive Reservetrinkwasserspeicher mit Druckerhöhungsanlage) und ca. 600.000 € für den 2. Bauabschnitt.
Die insgesamt 36 Bauplätze des Gesamtgebiets werden in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten erschlossen. Damit können auch Vorgaben aus dem Zielabweichungsverfahren und Belange des Naturschutzes besser berücksichtigt werden.

Der Gemeinderat stimmte der Abschnittsbildung und der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten für den 1. Bauabschnitt zu. Der räumlich vom Baugebiet getrennte Bau des „Reservetrinkwasserbehälters mit Druckerhöhungsanlage“ wird gesondert ausgeschrieben. Für den Behälter werden derzeit die abschließenden Planungen erstellt; ausstehend ist hier auch noch die Entscheidung über den gestellten Zuschussantrag.

Der Projektablaufplan sieht vor, dass die zu beauftragende Baufirma mit dem Bau des 1. Erschließungsabschnitts ab Juni 2021 beginnen kann. Fertigstellung des Tiefbaus soll dann bis 30.6.2022 sein. Anschließend können dann private Bauvorhaben starten.

Bauplatzeinteilung und Bauplatzpreiskalkulation als nächste Schritte

Ein erster Entwurf sieht vor, dass die Mehrzahl der mit Einfamilien- oder Doppelhäuser bebaubare Plätze in der Größenordnung zwischen 450 und 660 qm sein wird, ergänzt durch einige größere Plätze in Randbereichen.

Das Büro Thorsten Lange aus Schwäbisch Gmünd wird als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur beauftragt, die zur Grundstücksbildung notwendige Katastervermessung durchzuführen.

Bürgermeister Lang führte ergänzend an, dass nach der Grundstücksbildung sowie dem Vorliegen

der Tiefbau-Ausschreibungsergebnisse die Kämmerei eine Bauplatzpreis-Kalkulation durchführen wird. Etwa zur Jahresmitte 2021 hin könnten dann auf dieser Grundlage Interessenten erstmals „in Größe, Lage und Preis definierte Bauplätze“ angeboten werden. Die entsprechenden Ausschreibungs- und Vergabekriterien sind vom Gemeinderat noch festzulegen.

Entscheidung über die Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaser im Zuge von anstehenden Gaserschließungsmaßnahmen der EnBW ODR vertagt

Von Seiten der EnBW ODR sind für 2021 Gaserschließungsarbeiten im westlichen Bereich „Bergfeld und Hartfeldstraße“ geplant. Auf einer Länge von ca. 350 m wird hier eine Gas-Hauptleitung neu eingelegt; begleitend sind Maßnahmen am Stromnetz vorgesehen. Gebäudeeigentümer die einen Gasanschluss beauftragen, bekommen diesen ins Gebäude hinein verlegt. In diesem Zusammenhang kann vom Eigentümer bei der EnBW ODR auch ein Leerrohr für einen eventuellen späteren Glasfaser-Einzug mit in Auftrag gegeben werden.

Die EnBW ODR hat im Vorfeld bei der Verwaltung angefragt, ob die Gemeinde im Zuge der geplanten Maßnahmen im Straßenbereich ein Leerrohrsystem für einen eventuellen späteren Breitbandausbau mit einlegen möchte. Die Kosten für diese Vorverlegung von unbestückten, leeren Rohren werden auf ca. 50.000 € geschätzt.

Festgestellt wurde, dass der Bereich aktuell durch die Deutsche Telekom AG und die Vodafone ausreichend bzw. sehr gut versorgt wird. Ein Marktversagen liegt hier nicht vor.

Bis auf Weiteres darf die Gemeinde Heuchlingen hier als öffentliche Hand deshalb noch keine kommunale Versorgung anbieten bzw. kann hierfür auch keine Fördermittel beantragen. Inwieweit für künftige Entwicklungen hier dennoch Vorsorge getroffen und investiert werden soll, wurde diskutiert. Da noch Klärungsbedarf besteht, wurde die abschließende Entscheidung vertagt.

Bausachen

Die rege Bautätigkeit setzt sich fort und es wurde für folgende privaten Baumaßnahmen das Einvernehmen erteilt:

- ⇒ „Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung“ im Siedlerweg
- ⇒ „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport; gewerbliches Backstudio im UG mit Stellplätzen“ in Holzleuten
- ⇒ „Anbau Wohnhaus, Umbau Dachgeschoss und Neubau Dachgauben“ in der Sandgrube

Sonstiges

Bürgermeister Lang informierte, dass die vom Gemeinderat am 21.01.2021 beschlossene **Haushaltssatzung für das Jahr 2021** vom Landratsamt geprüft und nicht beanstandet wurde.

Dem vom Forstamt vorgelegten **Betriebsplan für Gemeindegewald** im Forstwirtschaftsjahr 2021 wurde zugestimmt. Des Weiteren teilte Bürgermeister mit, dass eine **landkreisübergreifende Holzvermarktungsgesellschaft (HVG)** im Zuge der Kartellverfahren neu organisiert und gegründet werden soll. Der Abgabe einer Absichtserklärung zur Mitgliedschaft stimmte der Gemeinderat zu.

Der Bürgermeister informiert, dass seit dem heutigen Sitzungstag der **Kindergarten „Arche Noah“** im „Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen“ geöffnet ist. Das heißt, dass hier wieder alle Kinder kommen dürfen. Zum Schutz vor Infektionen muss ein umfangreiches Hygienekonzept beachtet werden. Der Einzug der Elternbeiträge für Februar wurde im Kindergarten vorerst ausgesetzt.

Anders ist die Situation an den Grundschulen im Land. Hier darf vorerst noch nicht die gesamte Schülerschaft gleichzeitig anwesend sein, sondern es ist ein „Wechselunterricht“ vorgeschrieben. An der **Leintalschule** erfolgt dieser mit jeweils der halben Klasse wochenweise; die Unterrichtszeit muss vorerst noch auf 7:45 bis 10:30 Uhr beschränkt bleiben. Eine zusätzliche Notbetreuung findet statt, wie auch eine Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule bis max. 14 Uhr.

Anschließend beriet der Gemeinderat nichtöffentlich weiter.