

Sitzungsbericht vom 09.05.2019

1. Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ - Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 nach vorangegangener umfangreicher Bürgerbeteiligung den städtebaulichen Entwurf für das Neubaugebiet Mittelfeld als Grundlage für die weitere Planung beschlossen mit der Maßgabe, verschiedene Anregungen im Zuge der weiteren Planung zu prüfen. Außerdem wurde der abschnittsweisen Beauftragung weiterführender Leistungen durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) zugestimmt und beschlossen, nach erfolgter Kostenermittlung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das geplante Baugebiet Mittelfeld durchzuführen und dem Gemeinderat vorzulegen.

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 24.01.2019 hat sich der Gemeinderat erneut mit der Thematik befasst. Die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grundlage eines aktualisierten Planstands mit Flächenbilanz wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat die Vorgaben für das freiwillige Verfahren der Bodenordnung und Erschließung beschlossen, die den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu Grunde gelegt werden.

Auf dieser Basis wurden im März 2019 mit allen Grundstückseigentümern Gespräche zur Mitwirkungsbereitschaft geführt. Im Ergebnis scheint eine Umlegung möglich zu sein. Als nächster Schritt kann deshalb der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden.

Nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Anschließend ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet von hoher Qualität geschaffen werden, das in einer zeitgemäßen Ausformung heutigen Wohn- und Lebensanforderungen entspricht und gleichzeitig in die umgebende Struktur eingebunden ist.

Vertreter des Architekturbüros ARP präsentierten in der Sitzung den aktuellen Planstand des Städtebaulichen Entwurfs mit Flächenbilanz und gingen dabei insbesondere auf die vorgenommenen Anpassungen ein. Anschließend erläuterten Sie die Ziele und Zwecke der Planung. Die wichtigsten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von Bauflächen für unterschiedliche Wohnangebote
- Verkehrliche Anbindung des Baugebiets unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten (Kfz, ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger)
- Sicherung einer Durchgrünung des Plangebietes unter Beachtung des Arten- und Naturschutzes.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im gemeinsam mit der Bürgerschaft erarbeiteten Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ ist die Entwicklung des Neubaugebiets Mittelfeld als eines von drei Schlüsselprojekten enthalten, die für Simmozheim von grundlegender Bedeutung sind.

Aus der Mitte des Gremiums wurde der Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“ dem neu zu wählenden Gemeinderat zu überlassen.

Dieser Vertagungsantrag wurde bei 1 Ja-Stimme, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Bei der anschließenden Beratung wurden einige Verständnisfragen beantwortet. Außerdem wurde u.a. angeregt, besondere Sorgfalt auf die Planung des Grünangers zu legen, um eine möglichst attraktive Grün- und Erholungsanlage zu gestalten und ein etwaiges Gewässer nicht umzäunen zu müssen.

Der Gemeinderat fasste bei 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

1. Für den im Lageplan vom 09.05.2019 dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt mit dem Ziel, neues Planrecht zu schaffen.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anmerkung der Verwaltung: Nähere Informationen, Pläne und ausführliche Unterlagen zum Baugebiet Mittelfeld sowie zu den Ausführungen in dieser Sitzung finden Sie auf www.simmozheim.de auf der Startseite unten links.

2. Bekanntgaben nichtöffentlicher Beschlüsse, Verschiedenes

a) Bekanntgaben nichtöffentlicher Beschlüsse

Auswahl eines Betreiber-/Investorengespans für seniorengerechte Wohn- und Pflegeangebote zur Entwicklung des Schillerareals

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 04.04.2019 stellten zwei Betreiber-/Investorengespans ihre Nutzungs- und Architekturkonzepte für die geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie das Wohn- und Geschäftshaus im Schillerareal (Gebäude 1, 4 und 7 der Entwurfsvariante 1 des städtebaulichen Rahmenplans) ausführlich vor. Die Beratung und Entscheidung über die Auswahl des Betreiber-/Investorengespans, mit dem das Schillerareal weiter entwickelt werden soll, erfolgte anschließend in nichtöffentlicher Sitzung.

Bürgermeister Feigl gab bekannt, dass der Gemeinderat die Investoren-/Betreiber-Partnerschaft Baugenossenschaft Sindelfingen eG / Stiftung Innovation & Pflege Sindelfingen ausgewählt habe. Der Gemeinderat habe weiterhin folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, zur Begleitung der weiteren Ausarbeitung des Architekturkonzepts des Investors seitens der Gemeinde eine fachliche Unterstützung im erforderlichen Umfang zu beauftragen, um die gewünschte städtebauliche Qualität sicherzustellen. Die Honorierung erfolgt auf Stundenbasis nach den von der Architektenkammer und den kommunalen Spitzenverbänden empfohlenen Orientierungswerten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen und die Konditionen der Vertragsgestaltung zur Grundstücksvergabe mit dem Investor auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Verwaltung wird ermächtigt, soweit erforderlich eine juristische Beratung zu beauftragen.

b) Verschiedenes

Mitteilung über den Kauf des ehemaligen Auwärter-Areals durch die Inhaber der Firma Fuxtec GmbH

Bürgermeister Feigl teilte mit, dass die Inhaber der Firma Fuxtec GmbH das ehemalige Auwärter-Areal erworben haben. Auf der seit dem Jahr 2002 ungenutzten Gewerbebrache mit ca. 2 ha sollen ein Zentrallager und ein Verwaltungsgebäude für das stark wachsende Unternehmen aus Herrenberg entstehen, das seine vier aktuellen Standorte hier zusammenführen wolle. Die Fa. Fuxtec GmbH biete ca. 50 Arbeitsplätze und beschäftige sich mit der Herstellung und dem Online-Direktvertrieb von Gartengeräten, Heim- und Freizeitartikeln. Geplant seien zunächst die Sanierung der auf dem Gelände bestehenden alten Betriebshalle und der Neubau eines weiteren Lagergebäudes. Momentan werde bereits der Antrag für die Baugenehmigung vorbereitet.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis.

3. Anfragen und Anregungen

Anregungen zur Verkehrssicherheit auf der B 295

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde angeregt, den Feldweg zur B 295 zu schließen, an dem sich am Ostermontag ein tödlicher Verkehrsunfall ereignet habe. Alternativ wurde vorgeschlagen, die in diesem Bereich bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung auf der B 295 von 80 km/h bis nach der betreffenden Feldwegeinmündung zu verlängern. Zudem wurde die auf der gegenüberliegenden Seite von einem Landwirt angelegte Blumenwiese zum Selberpflücken kritisch gesehen, da sie zu einer stärkeren Nutzung des dortigen Feldwegs mit Zu-/Abfahrt von der /zur B 295 führe und auch die parkenden Autos ein Sichthindernis darstellten.

Der Vorsitzende erläuterte, dass er im Kontakt mit dem Landratsamt stehe und zunächst die genaue Unfallursache überprüft werde. Aus seiner Sicht wären auch stationäre Geschwindigkeitskontrollen im Bereich der Einmündungen Simmozheim Ost und West sinnvoll. Zudem werde die Gemeinde für die Radfahrer und Fußgänger zu den schon bestehenden Hinweisschildern auf die sicheren Über- und Unterführungen der B 295 ein weiteres an der Stelle des Feldwegs aufstellen, an dem der Radfahrer die B 295 überqueren wollte. Man könne allerdings trotz aller Bemühungen niemanden zwingen, die sicheren Querungsmöglichkeiten auch zu benutzen.

Die öffentliche Sitzung wurde um 21:15 Uhr beendet.