

Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 28.10.2021

Am 28.10.2021 hat in der Gemeindehalle in Walddorfhäslach ab 18:00 Uhr eine öffentliche Gemeinderatssitzung unter Einhaltung der aktuellen Corona Kontakt- und Hygieneregeln einschließlich Datenerhebung und regelmäßiger Lüftung im Abstand von 20 Minuten (Empfehlung Corona-Stabstelle Landratsamt Reutlingen) stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren des Gemeinderates, der interessierten Mitbürgerschaft sowie der Presse. Die Vorsitzende teilte mit, daß der öffentliche Tagesordnungspunkt 3 „Polizeiverordnung“ von der aktuellen Tagesordnung genommen und auf die nächste Tagesordnung der Sitzung am 25.11.2021 gesetzt wird.

1. Bekanntgaben aus letzter nicht öffentlicher Sitzung

Bürgermeisterin Höflinger gab bekannt, dass im Rahmen der letzten nichtöffentlichen Sitzung keine Beschlüsse gefasst wurden.

2. Gemeindeentwicklung – Katastrophenschutz – Sirenen

- **Sonderförderprogramm des Bundes**
- **Aktuelle Informationen des Kreisbrandmeisters**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt sehr herzlich den Kreisbrandmeister des Landkreises Reutlingen Herrn Wolfram Auch, der am Sitzungsabend die aktuelle Situation zum Wiederaufbau bzw. zur Reaktivierung von Sirenen und die diesbzgl. vor wenigen Wochen auf Bundesebene neu eingerichteten Förderrichtlinien von Sirenen anhand einer Präsentation, die nachfolgend wiedergegeben wird, vorstellte. Zusammengefasst teilte er mit, dass die Bundesrepublik Deutschland in Anbetracht der im Sommer dieses Jahres schweren Naturkatastrophen in Deutschland im Rahmen des Konjunktur- und Krisenbewältigungspaketes 2020 bis 2022 kurzfristig Finanzmittel für die Förderung der Sireneninfrastruktur und die Einbindung in das Modulare Warnsystem (MoWaS) bereitgestellt hat. Die Höhe der bereitgestellten Finanzmittel sei allerdings für die Kommunen wohl nicht ausreichend und auch die Fristen für die Förderantragstellung sei sehr kurz gefasst. Herr Auch teilte des Weiteren mit, daß Sirenen nach wie vor ein etabliertes Warnmittel sind. Sie sind vor allem dort sinnvoll, wo Menschen aufgrund eines besonderen Gefahrenpotentials schnell und mit hohem Erreichungsgrad gewarnt werden müssen. Wichtig ist dabei, die Nutzung von Sirenen in ein übergeordnetes Gesamtkonzept „Warnung“ einzubinden. Sirenen machen die Menschen mit einem akustischen Signal auf eine Gefahrenlage aufmerksam. Konkrete Informationen zur aktuellen Gefahrenlage sowie die darauf abgestimmten Handlungsempfehlungen müssen von anderen Warnmedien wie Radio, Fernsehen, Warn-Apps, digitalen Stadtinformationstafeln oder Internetseiten übermittelt werden. Dieser breite Ansatz im Sinne des Warnmixes ist wichtig, um die Menschen bei Gefahrenlagen auf den unterschiedlichsten Kanälen in ihren jeweiligen Lebenssituationen bestmöglich mit Warnmeldungen erreichen zu können. Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Förderantrag für die Einrichtung von zwei bis drei Sirenen zu stellen.

3. Gemeindeortsrecht – Polizeiverordnung

- **Neufassung**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Absetzung und Aufnahme auf die nächste öffentliche Sitzung am 25.11.2021.

4. Gemeindeortsrecht – Hauptsatzung

- **Neufassung**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Hauptamtsleiterin Sabine Strobel erläuterte die Neufassung der Hauptsatzung, die im Wesentlichen Anpassungen an die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg sowie von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen beinhaltet. Der Gemeinderat hat die Satzungsneufassung beschlossen. Die Hauptsatzung wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

5. Gemeindeortsrecht – Geschäftsordnung des Gemeinderates

- **Neufassung**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Hauptamtsleiterin Sabine Strobel erläuterte die Neufassung der Geschäftsordnung des Gemeinderates, die im Wesentlichen Anpassungen an die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg sowie von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen beinhaltet. Der Gemeinderat hat die Satzungsneufassung beschlossen. Die Geschäftsordnung des Gemeinderates wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

6. Gemeindeortsrecht – Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege

- **Neufassung**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Hauptamtsleiterin Sabine Strobel erläuterte die Neufassung der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Räum- und Streupflicht-Satzung), die im Wesentlichen Anpassungen an die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg sowie von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen beinhaltet. Der Gemeinderat hat die Satzungsneufassung beschlossen. Die Geschäftsordnung des Gemeinderates wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

7. Gemeindeortsrecht – Kindergartenordnung

- **Neufassung**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Hauptamtsleiterin Sabine Strobel erläuterte die Neufassung der Kindergartenordnung, die im Wesentlichen von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen beinhaltet. Der Gemeinderat hat die Neufassung der Kindergartenordnung beschlossen. Die Kindergartenordnung wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

8. Gemeindeentwicklung – Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen – U3- und Ü3-Betreuung

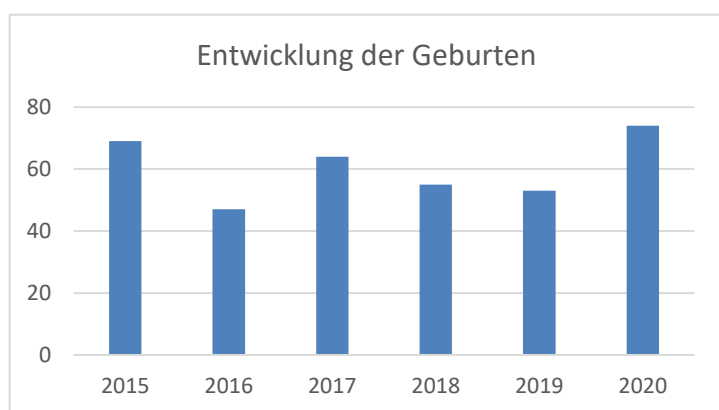
- **Entwicklungs- und Bedarfsplanung**
- **Fortschreibung 2023**
- **Gemeinderatsinformation**

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, dass die örtliche Kindergartenentwicklungs- und Bedarfsplanung für die U3- und Ü3-Betreuung der Gemeinde Walddorfhäslach nach § 3 Abs. 3 KiTaG unter Beteiligung der freien Träger regelmäßig fortzuschreiben und dem Landratsamt Reutlingen als örtlichem Träger der öffentlichen Jugendhilfe anzuzeigen ist. Hauptamtsleiterin Sabine Strobel stellte diesen Entwicklungsplan mit Stand 30.06.2021, der vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen wurde, wie folgt vor:

Das Landesgesetz über die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindergärten, anderen Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege (KiTaG) regelt in § 3 Abs. 3, dass eine örtliche Bedarfsplanung unter Beteiligung der freien Träger, dies ist bei der Gemeinde Walddorfhäslach die ev. Kirchengemeinde und der Tagesmütterverein, zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben ist. Der vorliegende Bericht und die Bedarfsplanung basiert auf dem Stichtag 30.06.2021 und gibt Ergebnisse zur Weiterentwicklung der Kinderbetreuungsangebote der Gemeinde Walddorfhäslach.

Allgemeine Entwicklung der Geburten in der Gemeinde im Zeitraum 2015 bis 2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Mittelwert 2015-2020
Anzahl der Geburten	69	47	64	55	53	74	60



Entwicklung der unter Dreijährigen im Zeitraum 2015 bis 2020

Die Entwicklung der unter Dreijährigen zeigt, dass in den Jahren von 2015 bis 2020 ein durchschnittlicher jährlicher Zuwachs in dieser Altersgruppe in Höhe von 4 % erfolgt ist. Dies ist auf die Geburten, die Wohngebiets- und Innenentwicklungen und auf das allgemeine Saldo von Zu- und Wegzügen zurückzuführen:

Altersgruppe	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Mittelwert 2015-2020
unter 1 Jahr	60	44	60	57	63	68	59
1 bis 2 Jahre	56	67	48	71	67	63	62
2 bis 3 Jahre	51	58	69	55	73	70	63
Summe	167	169	177	183	203	201	183
%-Anstieg zum Vorjahr		1 %	5 %	3 %	11 %	-1 %	4 %

Die Betreuung der Kinder unter 3 Jahren erfolgt in Form einer Beauftragung des Tagesmüttervereins durch die Gemeinde. Im Rahmen dieser Beauftragung, die primär in Form der TigeR- Gruppen stattfindet, stellt die Gemeinde die Räume und die Ausstattung für die Betreuung zur Verfügung und übernimmt ebenso sämtliche Kosten für erforderliche Neu-, Um- und Sanierungsbaumaßnahmen. Dies gilt auch für den TigeR im

evangelischen Kindergarten. Des Weiteren zahlt die Gemeinde dem Tagesmütterverein eine Pauschale für Sachkosten und die Platzpauschale, sowie erforderlichenfalls einen Zuschuss für eine notwendige Betreuung nach 17:00 Uhr. Der Tagesmütterverein stellt im Gegenzug das erforderliche Personal zur Verfügung.

TigeR (Tagespflege in andren geeigneten Räumen):

TigeR	Alter der Kinder	Öffnungszeiten	Genehmigte Plätze	Belegte Plätze
Bambini TigeR, Brühlstraße	0-3	7-17 Uhr	9 (12)*	9
Kunterbunt TigeR, im ev. Kindergarten	0-3	7-17 Uhr	9 (12)*	9
Häslach TigeR, DGH	0-3	7-17 Uhr	9 (12)*	10
Entenbach TigeR, Brühlstraße	0-3	7-17 Uhr	9 (12)*	10
Summe:			36 (48)*	38

*12 Plätze im Platzsharing

Die Plätze in den TigeR-Gruppen sind nach Auskunft des Tagesmüttervereins bis Ende 2022 alle vermittelt und vergeben.

Klassische Tagespflege durch Tagesmütter mit Wohnort in Walddorfhäslach:

Tagespflegeperson	Alter der Kinder	Öffnungszeiten	Genehmigte Plätze	Belegte Plätze gesamt	Davon ortsansässige Kinder
TPP 1	0-3	bedarfsgerecht	5 (9)*	6	4
TPP 2	0-3	bedarfsgerecht	5 (9)*	4	3
TPP 3	0-3	bedarfsgerecht	5 (9)*	3	3
TPP 4	0-3	bedarfsgerecht	5 (9)*	2	2
Summe:			20 (36)*	15	12

*9 Plätze im Platzsharing

Die Tagespflegepersonen sind selbstständig tätig und können dadurch eigenständig entscheiden, wie viele und welche Kinder sie aufnehmen. Zu den 12 Kindern, die von Tagespflegepersonen mit dem Wohnort Walddorfhäslach betreut werden, kommen 11 Kinder mit Wohnort Walddorfhäslach hinzu, die von Tagespflegepersonen mit einem Wohnort außerhalb von Walddorfhäslach betreut werden. Für die Berechnung der bestehenden Versorgungsquote wird von 36 genehmigten Plätzen in den TigeR-Gruppen und von 20 genehmigten Plätzen bei Tagespflegepersonen ausgegangen. Damit errechnet sich eine Gesamtzahl von derzeit 56 genehmigten Plätzen für die U3-Betreuung. Davon sind 50 Plätze belegt. Für das Jahr 2021 gibt es noch 6 Anmeldungen von Kindern mit Wohnort in Walddorfhäslach, für die bislang noch kein bedarfsgerechtes Angebot zur Verfügung gestellt werden konnte. Dies resultiert u. a. auch aus der Tatsache, daß klassisch tätige Tagesmütter nicht alle genehmigten Plätze belegen müssen. Ausgehend von einer Kinderzahl von 201 Kindern unter 3 Jahren und 56 genehmigten Plätzen, errechnet sich eine aktuell bestehende Versorgungsquote von 27,86 %.

Seit dem 01.08.2013 besteht ein verbindlicher Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Tagespflege für Kinder ab dem vollendeten ersten bis zum dritten Lebensjahr. Das Land Baden-Württemberg hat den Bedarfsrichtwert von 35 % bezüglich des Anteils der zu betreuenden unter Dreijährigen festgelegt. Der Rechtsanspruch beinhaltet nicht den Anspruch auf eine bestimmte Art von Betreuungsplatz (Kindertagesstätte oder Tagespflege). Die Nachfrage nach U3-Plätzen ist in den letzten Jahren stetig gestiegen, da die Eltern ihre Kinder zunehmend früher betreuen lassen. Die geplante Ausweisung von neuen Baugebieten bzw. die Verdichtung im Innenbereich führt ebenfalls zu einem Zuwachs im Bereich der unter 3-Jährigen.

Um die Zielvorgabe eines Betreuungsangebotes i. H. von 35 % zu erreichen, sind folgende Maßnahmen für das Jahr 2022 für U3-Kinder geplant:

Art der Maßnahme	Umsetzung der Maßnahme	Anzahl der zusätzlich Plätze	Plätze U 3 gesamt	Versorgungsquote

U3-Betreuung im Herdweg	September 2022	9 (12)* bzw. 10 Kinder	65/66	32,34 % bzw. 32,83 %
-------------------------	----------------	------------------------	-------	----------------------

Neben der Schaffung einer weiteren U3-Gruppe im neuen Kindergarten Herdweg besteht ein weiterer Ausbaubedarf an TigeR-Plätzen bzw. an U3-Plätzen in Kindertageseinrichtungen, sowie an Plätzen bei Tagespflegepersonen. Um die vom Land vorgegebene Zielvorgabe von 35 % zu erreichen, ist, ausgehend von der Kinderzahl der 0 bis 3 Jährigen zum Stichtag 30.06.2021 in Höhe von 201 Kindern, zu dem bereits geplanten Betreuungsausbau im Kindergarten Herdweg ein weiterer Ausbau von mindestens 5 Plätzen erforderlich. Die Bedarfssituation der 0 bis 3 Jährigen ab dem 01.01.2021 stellt sich unter Berücksichtigung eines jährlichen Bevölkerungswachstums in Höhe von 4 % in dieser Altersgruppe wie folgt dar:

	2021	2022	2023
Kinder 0-3 Jahre	70	73	76

Dieser Bedarf kann mit den ab September 2022 vorhandenen 5 Kleinkindgruppen und den vorhandenen Plätzen bei Tagesmüttern noch nicht vollständig gedeckt werden. Erforderlich wäre entweder eine weitere 6. Kleinkindgruppe oder eine größere Platzzahl bei klassisch tätigen Tagesmüttern.

Entwicklung der drei- bis siebenjährigen Kinder im Zeitraum 2015 bis 2020

Die Entwicklung der drei- bis siebenjährigen Kinder zeigt, dass in den Jahren von 2015 bis 2020 ein durchschnittlicher jährlicher Zuwachs in dieser Altersgruppe in Höhe von 5 % erfolgt ist. Dies ist auf die Geburten, die Wohngebiets- und Innenentwicklungen und auf das allgemeine Saldo von Zu- und Wegzügen zurückzuführen:

Altersgruppe	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Mittelwert 2015-2020
3 bis 4 Jahre	56	51	58	78	70	78	64
4 bis 5 Jahre	65	54	49	61	73	62	62
5 bis 6 Jahre	44	68	55	51	57	88	62
6 bis 7 Jahre	63	46	68	59	60	66	59
Summe	228	219	230	249	260	294	247
%-Anstieg zum Vorjahr		-4 %	5 %	8 %	6 %	11%	5 %

Kindergarten Walddorf „Schönbuchwichtel“: Im Kindergarten Walddorf sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausbau an Plätzen geplant. Nach dem Auszug des Bambini-TigeR stehen die von diesem bisher belegten Räume wieder dem Kindergarten zur Nutzung zur Verfügung. Der Kindergarten Walddorf verfügt über ca. 340 m² an Gruppen- und Funktionsräumen. Bei der Ganztagesbetreuung sind im Gruppenbereich 3,0 m² pro Kind und bei den verlängerten Öffnungszeiten 2,4 m² je Kind erforderlich. Ausgehend von der Ganztagesbetreuung würde der Kindergarten aufgrund seiner Größe Platz für 113 Kinder und bei den verlängerten Öffnungszeiten für 141 Kinder bieten. Tatsächlich besteht aktuell eine Betriebserlaubnis für 4,50 Gruppen mit rund 112 Betreuungsplätzen. Zum heutigen Stand sind im Kindergarten Walddorf im laufenden Kindergartenjahr alle Plätze belegt.

Kindergarten Häslach: Im Kindergarten Häslach sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausbau an Betreuungsplätzen geplant. Nach dem Auszug des Häslach-TigeR stehen die von diesem bisher belegten Räume wieder dem Kindergarten zur Nutzung zur Verfügung. Der Kindergarten Häslach verfügt über ca. 270 m² an Gruppen- und Funktionsräumen. Bei der Ganztagesbetreuung sind im Gruppenbereich 3,0 m² pro Kind und bei den verlängerten Öffnungszeiten 2,4 m² je Kind erforderlich. Ausgehend von der Ganztagesbetreuung würde der Kindergarten aufgrund seiner Größe Platz für 90 Kinder und bei den verlängerten Öffnungszeiten für 112 Kinder bieten. Tatsächlich besteht aktuelle eine Betriebserlaubnis für 3,50 Gruppen mit rund 87 Betreuungsplätzen. Zum heutigen Stand gibt es im Kindergarten Häslach im laufenden Kindergartenjahr noch 4 freie Plätze. Allerdings sind dort aktuell bereits alle 15 Ganztagesbetreuung vergeben. Um eine Platzreduzierung von 87 Plätzen auf 82 Plätze für die Einrichtung von 5 weiteren GTB-Plätzen zu vermeiden, können dort bis September 2022 keine Ganztagesplätze mehr vergeben werden.

Waldkindergarten: Im Waldkindergarten können keine weiteren Maßnahmen zum Ausbau an Betreuungsplätzen vorgenommen werden. Die derzeit dem Kindergarten zur Verfügung stehenden Räume

entsprechen der Betriebserlaubnis mit 1,50 Gruppen und 30 Betreuungsplätzen. Zum heutigen Stand sind im Waldkindergarten im laufenden Kindergartenjahr alle Plätze belegt.

Evangelischer Kindergarten: Der evangelische Kindergarten hat zwei Ü3-Gruppen mit einem Betreuungsplatzangebot für 50 Kinder. Alle Betreuungsplätze sind belegt.

Zusammenfassung:

Die Bevölkerungsentwicklung im Bereich der 3 bis 7 Jährigen in den Jahren 2015 bis 2020 zeigt im Mittelwert einen jährlichen Bevölkerungszuwachs in dieser Altersgruppe um 5 %. Mit Stand Dezember 2020 weist die Bevölkerungsentwicklung im Bereich der 3 bis 7 Jährigen 294 Kinder in dieser Altersgruppe aus. Aktuell belegt sind in den Kindergärten 279 Plätze. Bis zum Ende des Kindergartenjahres 2021/2022 sind nach Stand den aktuell vorliegenden Anmeldungen 275 Plätze belegt. Durchschnittlich wechseln im Sommer ca. 70 Kinder vom Kindergarten in die Grundschule.

Um Faktoren wie die Änderung des Einschulungstichtages und die zunehmenden Rückstellungen vom Schulbesuch ausreichend zu berücksichtigen, ist im Rahmen der Bedarfsplanung von 4 Jahrgängen auszugehen, die den Kindergarten besuchen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungszahlen im Bereich der 3 bis 7 jährigen und einem jährlichen Wachstum von 5 % stellt sich der Bedarf in dieser Altersgruppe wie folgt dar:

	2021	2022	2023
Kinder 3-7 Jahre (4 Jahrgänge berücksichtigt)	283	297	312

In den letzten 2 Jahren wurden zusätzliche Betreuungsplätze für insgesamt 54 Kinder geschaffen: Im Jahr 2019 wurde der Kindergarten Walddorf um eine halbe Gruppe erweitert, im Jahr 2018 der Waldkindergarten gegründet und im Jahr 2020 sowohl der Waldkindergarten als auch der Kindergarten Häslach um je eine halbe Gruppe erweitert. Durch den aktuell neu gebauten Kindergarten Herdweg mit weiteren 50 Ü3-Betreuungsplätzen kann der Betreuungsbedarf mit insgesamt 329 vorhandenen Betreuungsplätze gedeckt werden.

9. Gemeindeeigene Liegenschaften/Öffentliche Einrichtungen – Gebäudemanagement – Unterhaltung und Bewirtschaftung

- **Reinigungsleistungen**
- **Öffentliche Ausschreibung und Vergabe**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, dass die Reinigungsleistungen (Unterhalts- und Glasreinigung) für die Gebäude Rathaus, Gustav-Werner-Schule, Römerwegschule, Kindergarten Schönbuchwichtel, Waldkindergarten, Ballspielhalle und Gemeindehalle zuletzt vom 11. September 2019 bis zum 10. September 2021 ausgeschrieben wurden. Eine optionale Fortführung der Reinigungsleistung des bisher beauftragten Unternehmens wurde aus berechtigten Gründen nicht mehr in Anspruch genommen, so daß nun die Ausschreibung und Vergabe dieser Dienstleistung für den Zeitraum vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2023 einschließlich drei weiterer Optionsjahre für alle Gebäude mit bisheriger Reinigungsdienstleistung sowie für die ab dem Jahre 2022 weiteren zugehörigen Gebäude Rathaus II (ehemaliger „Ochsen“) und ehemalige Molkerei durchgeführt wurde.

Die Reinigungsleistung wurde öffentlich nach der aktuellen UvgO ausgeschrieben. Die UvgO ist den Gemeinden gemäß § 31 GemHVO i.V.m. Nr. 2.3.1 VergabeVwV zur Anwendung empfohlen. Zudem ist eine Losausschreibung und -vergabe sinnvoll, damit die Dienstleistung für alle Gebäude stets gesammelt neu ausgeschrieben und dadurch üblicherweise in der Gesamtsumme ein wirtschaftlicherer Vergabepreis erzielt werden kann. Die Schwellenwerte der UvgO sind derart gestaltet, daß vorliegend eine öffentliche sowie auch europaweite Ausschreibung anzuwenden ist. Im Rahmen eines solchen Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens bedarf es einer hohen Rechtssicherheit, weshalb für die diesbezügliche Durchführung die Firma FIGR GmbH (Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management), Metzingen, beauftragt wurde. Grundlage für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses waren die für die bisherigen von der Verwaltung durchgeführten Ausschreibungs- und Vergabeverfahren umfangreich erstellten Grund- und Unterlagen. Insgesamt haben 14 Unternehmen die Vergabeunterlagen angefordert, wovon 9 Unternehmen die Objekte besichtigt haben. Bis zum Submissionstermin am 11. Oktober 2021 um 12:00 Uhr haben 9 Unternehmen ein Angebot abgegeben. Bei der Submission wurden die abgegebenen Angebote geöffnet und anschließend ausgewertet. Dem Submissionsverfahren vorausgegangen war ein sogenannter Teilnahmewettbewerb.

Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte am Sitzungsabend Herrn Ullbrich der Firma FIGR GmbH (Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management) aus Metzingen. Die Firma hat das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren nach einem gewichteten Punktesystem durchgeführt. Herr Ullbrich erläuterte das Verfahren am Sitzungsabend ausführlich. Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst: 1) Die Vergabe der Unterhaltsreinigung (Los 1) an die Firma Kramer GmbH, Heilbronn, die mit einer Vergabesumme i. H. von brutto 158.891,01 Euro pro Jahr das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot unterbreitet hat. 2) Die Vergabe der Glasreinigung (Los 2) an die Firma S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Plochingen, die mit einer Vergabesumme i. H. von brutto 11.065,51 Euro pro Jahr das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot unterbreitet hat.

10. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Innenentwicklung

- **Bebauungsplanverfahren und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“, Teilbereich I**
- **Änderung für das Grundstück Flst. Nr. 6328/6**
- **Auslegung vom 13.08.2021 bis 14.09.2021**
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluß**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger fasste den Sachverhalt der Bebauungsplanänderung nochmals wie folgt zusammen: Der Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“ wurde im Jahr 1995 rechtskräftig und setzt für den Teilbereich I in der Schlattgrabenstraße und im Reichenbachweg Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (Art und Maß der baulichen Nutzung, Dachneigung, Nebenanlagen, etc.) für die einzelnen Grundstücke fest. Zur Anpassung an heutige Nutzungsverhältnisse und zur flexibleren Grundstücksnutzung wird der geltende Bebauungsplan für das Flst. Nr. 6328/6 bzgl. der Dachform und Gebäudehöhe dahingehend angepasst, so dass zukünftig ein Flachdach mit einem prozentualen Dachflächenanteil bis max. 50% der gesamten Dachfläche (bislang Flachdach nur bei Garagen möglich) sowie eine Firsthöhe im Gebäudebereich 2 mit zukünftiger Betriebswohnung bis max. 10 Meter über EFH (bislang 9,0 Meter) möglich sein wird; die Bezugshöhe für die Firsthöhe bleibt hierbei unverändert. Für den Gebäudebereich 1 mit Gewerbehalle bleibt die Firsthöhe mit bislang 9,0 Meter über EFH bestehen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Außerdem werden die gemeindliche Garagen-, Carport- und Stellplatzsatzung, die Nebenanlagensatzung und die Retentionszisternensatzung Bestandteil des für das Flst. geänderten Bebauungsplanes. Die verbleibenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“, Teilbereich I einschließlich bisheriger Änderungen haben darüber hinaus weiterhin Bestand.

Im Zeitraum der Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind die in Anlage A1 aufgeführten Stellungnahmen eingegangen, die mit dem Beschlüßvorschlag 1 zur Abwägung gebracht werden. Die Satzung des Bebauungsplanes wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

1. Der Gemeinderat behandelte die zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“, Teilbereich I, Änderung für das Grundstück Flst. Nr. 6328/6, Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Landkreis Reutlingen, im Rahmen der ersten Auslegung vom 13.08.2021 bis 14.09.2021 von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten und eingegangenen Stellungnahmen, die in der Anlage A1 zusammengefasst dargestellt und abgewogen sind. Auf dieser Grundlage beschließt der Gemeinderat den vorgelegten Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage A1 zu folgen.
2. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“, Teilbereich I, Änderung für das Grundstück Flst. Nr. 6328/6, Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Landkreis Reutlingen, bestehend aus der Planzeichnung vom 21.10.2021, dem „Schriftlichen Teil“ (Textteil mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) vom 21.10.2021 und der Begründung vom 21.10.2021 wurde als Satzung beschlossen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des „Schriftlichen Teils“ des Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Brühl/Schlatt“, Teilbereich I, sowie dessen Änderungen.

11. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Innenentwicklung

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Flst. Nr. 244, Stuttgarter Straße 8, OT Walddorf**
- **Erste Auslegung vom 17.05.2021 bis 17.06.2021**
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Zweite Auslegung vom 12.11.2021 bis 29.11.2021**
(beschränkte und verkürzte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB)
- **Beratung und Beschlußfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, dass auf Grundlage der nun abgeschlossenen Sachverständigengutachten für die Bereiche Lärm und Geruch die hierfür erforderliche zweite Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden könne. Da sich die zweite Auslegung ausschließlich auf die beiden Gutachten beschränkte, kann selbige nach § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form erfolgen. Zugleich werden die im Rahmen der Erstauslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (hier sind keine Stellungnahmen eingegangen) abgewogen. Die zweite Auslegung des Bebauungsplanes wird unter „Amtliche Bekanntmachungen“ in dieser Amtsblattausgabe veröffentlicht.

1. Der Gemeinderat behandelte die zum Entwurf des „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Flst. Nr. 244, Stuttgarter Straße 8“, Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Landkreis Reutlingen, im Rahmen der ersten Auslegung vom 17.05.2021 bis 17.06.2021 von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten und eingegangenen Stellungnahmen, die in der Anlage A1 zusammengefasst dargestellt und abgewogen sind. Auf dieser Grundlage beschloss der Gemeinderat den vorgelegten Abwägungs- und Beschlussvorschlägen entsprechend der Anlage A1 zu folgen.
2. Der Gemeinderat billigte die vorliegenden Planungsunterlagen des „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Flst. Nr. 244, Stuttgarter Straße 8“, bestehend aus der Bebauungsplanzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den Textlichen Festsetzungen (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise) und der Begründung (Anlagen A2 bis A5), jeweils mit Datum vom 15.10.2021, sowie den planungszugehörigen Fachgutachten (Anlagen A6 und A7) für die zweite Auslegung vom 12.11.2021 bis 29.11.2021.
3. Der Gemeinderat beschloss die zweite durchzuführende Auslegung vom 12.11.2021 bis 29.11.2021 der oben und nachstehend aufgeführten Planungsunterlagen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und beauftragt die Verwaltung das erneute Auslegungsverfahren formgerecht durchzuführen.

12. Baugesuche

Keine gesonderte Veröffentlichung.

13. Bürgerfragestunde

Bürgermeisterin Silke Höflinger fragte die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche an den Gemeinderat, die Gemeindeverwaltung oder die Bürgermeisterin gibt. Aus Datenschutzgründen werden nur die Wortmeldungen der Mitbürgerinnen und Mitbürger wiedergegeben, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben. Es gab zwei Wortmeldungen von Seiten der Mitbürgerinnen und Mitbürger, davon eine mit dem Wunsch der Nichtveröffentlichung.

Es meldete sich Herr Veit aus Reutlingen und teilte mit, dass er Grundstückseigentümer eines unbebauten Grundstückes im Wohngebiet Fürhaupt II sei. Er kann die Bauverpflichtung von 5 Jahren nicht einhalten und bittet um Verlängerung ohne Ausgleichszahlung. Er stellt seine familiären Verhältnisse dar, daß er zwei Kinder hat, die in u. a. in sozialen Berufen tätig sind, und daß er durch seine Teilnahme an der Umlegung zum Gelingen des Wohngebietes ja beigetragen hat.

Bürgermeisterin Höflinger beantwortete die Fragestellungen zusammengefasst wie folgt: Die Gemeinde hat im Jahre 2015/2016 ein „Freiwilliges Umlegungsverfahren“ mit den damaligen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern des Wohngebietes Fürhaupt II durchgeführt. Dieses Verfahren ist im Vergleich zum sogenannten Aufkaufverfahren (Gemeinde erwirbt alle Fläche von den Eigentümer*innen) ein sehr faires Verfahren. Durch die von der Gemeinde durchgeführte Umlegung mit einer Vorfinanzierung von nahezu 7,0 MIO Euro, konnten aus Äckern und Wiesen wertvolle Baugrundstücke entwickelt werden. Die Rahmenbedingungen seien Herrn Veit von Beginn an bekannt gewesen und er hätte die Bauverpflichtung und das damit für die Gemeinde bestehende Ankaufsrecht vertraglich anerkannt. Bislang liege von Herrn Veit noch kein Baugesuch vor. Die von der Gemeinde mit einer Ausgleichszahlung bewilligte Verlängerung von 18 Monaten würde er somit mindestens für die Herstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses benötigen. Zudem sei der Gemeinderat vor allem den Mitbürgerinnen und Mitbürgern verpflichtet, welche die notariell beurkundeten Bauverpflichtungen einhalten. Die Entscheidung des Gemeinderates im Hinblick auf eine Ausgleichszahlung für die Grundstückseigentümer*innen, welche die Bauverpflichtung nicht eingehalten haben und nun eine Fristverlängerung wünschen, beruht auf einer sorgfältigen Abwägung, im Rahmen welcher u. a. auch der Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber den Grundstückseigentümer*innen, welche die vertraglichen Vereinbarungen eingehalten haben, Berücksichtigung findet. Von den Personen, welche die Corona-Pandemie als Grund für eine nicht mögliche Bebauung ihres Grundstückes anführen, hat sich im vergangenen und auch in diesem Jahr bis Mai/Juli 2021 niemand bei der Gemeinde gemeldet und Kontakt wegen möglicher Schwierigkeiten aufgenommen. Die planende und ausführende Bauwirtschaft war von der Corona Pandemie nicht betroffen; Rathäuser und Planungsbüros haben auf Videokonferenzen umgestellt, persönliche Gespräche waren überall, auch im Rathaus, möglich, und Baustellen konnten weiterhin betrieben werden. Der Gemeinderat hat zurückliegend beschlossen, daß Bauverpflichtungen nicht mehr ohne Ausgleichszahlung verlängert werden können. Die festgelegte Ausgleichszahlung für eine Verlängerung der Bauverpflichtung beträgt 120 Euro je Quadratmeter bezogen auf 18 Monate Verlängerung. Die von der Gemeinde festgelegte Ausgleichszahlung ergibt sich aus einer Bodenwertsteigerung, die im Vergleich zur tatsächlichen, also auf dem freien Markt stattfindenden Wertsteigerung, sehr moderat angesetzt ist. Hierbei wird von einem Ausgangswert von 380 Euro je Quadratmeter im April 2017 (380 Euro je Quadratmeter = Verkaufspreis der gemeindeeigenen Grundstücke zum damaligen Zeitpunkt) und einem Endwert von 500 Euro je Quadratmeter im Juli 2023 (Bauverpflichtung einschließlich 18 Monate Verlängerung) ausgegangen. Diese Wertsteigerung beruht somit auf niedrigen Baulandpreisen. Die tatsächliche Wertsteigerung ist deutlich höher. So wurden bspw. in Walddorfhäslach in den zurückliegenden Jahren Grundstücke von Privateigentümern im Wert von 700 bis 900 Euro je Quadratmeter veräußert. Das Statistische Bundesamt hat eine Bauland- und Immobilienwertsteigerung innerhalb nur eines Jahres (2020 auf 2021) von 12% bis 14 % festgestellt und dies wiederum stellt einen Bundesdurchschnitt dar. In der Region rund um Stuttgart ist die jährliche Wertsteigerung noch deutlich höher.

14. Bekanntgaben und Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

15. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung

Bürgermeisterin Silke Höflinger dankte allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünschte den Mitbürgerinnen und Mitbürgern und der Presse einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend.