

Ortschaftsratssitzung vom 16. Juli 2025

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden zur letzten Sitzung vor der Sommerpause sowie in der Ära von Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer, den er ebenfalls herzlich begrüßt.

In seiner Abschiedsrede stellt Dr. Bernd Vöhringer fest, er habe die Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher und der Ortschaftsrat Maichingen, der lokalen Demokratie in einer kleineren Einheit vor Ort, sehr geschätzt. Er bedanke sich für die großartige, ehrenamtliche Arbeit der Ortschaftsräte. Er danke auch dem Bezirksamt und dem Ortsvorsteher für ihre Arbeit. Im Teilort kenne man sich einfach noch besser als in der Kernstadt, obwohl Maichingen stark gewachsen sei.

Er führt einige Stichworte zu verschiedenen großen Themen in Maichingen während seiner Amtszeit auf: S-Bahn-Einweihung, Wohnungsbau, Nahversorgung, Neubau Allmendäcker I und II, Nahversorgung, Ausbau der Johannes-Widmann-Gemeinschaftsschule, Sportplätze, Sanierung Allmendstadion, Vereinshaus Maichingen , was gut angenommen werde oder die Natur-Kindertagesstätte .

Es sei beeindruckend, was die Ortsgemeinschaft leiste, jetzt stehe das große Festwochenende mit Umzug und großem Festzelt an, der ehrenamtlicher gestemmte Weihnachtsmarkt etc. Diese Dinge seien ein hohes Gut für Maichingen, zentral sei der Zusammenhalt, man habe viele kreative Ideen, z.B. auch die Musikkapelle Maichingen mit der Maichingen-Hymne.

Abschließend stellt er fest, er danke auch dem Bezirksamt und dem Ortsvorsteher. Maichingen sei stark gewachsen. Er werde Maichingen verbunden bleibe, wenn man so wolle als örtlicher Souverän, nämlich als Bürger dieses Teilortes.

Es folgt ein Dankeswort des Ortsvorstehers Wolfgang Stierle en bloc für das Gremium. Er betont, dass der Oberbürgermeister immer darauf geachtet habe, dass er als Ortsvorsteher vor wichtigen Entscheidungen von der Fachverwaltung gehört wurde. Dabei war dem Oberbürgermeister auch wichtig, dass das Gremium eingebunden wird.

Er als Ortsvorsteher habe immer Unterstützung bekommen- auch bei kleinen Dingen - z.B. in Bezug auf die Ortseingangsschilder, er habe auch eine gute Unterstützung für das Festwochenende bekommen.

Ein umstrittenes Thema war die Diskussion um die unechte Teilortswahl. In Sindelfingen habe die Verwaltung für die unechte Teilortswahl votiert, in aller Regel sei das andersherum. Der Oberbürgermeister war auch immer gerne zu Gast in Maichingen, bevor er hier gewohnt habe, es seien erkennbar keine Pflichttermine für ihn gewesen. Auch den großen Fernseher im Sitzungssaal verdanke man seiner Initiative. Man habe hier jetzt annähernd die gleiche Technik wie im Rathaus.

1. Ehrung Team Weihnachtsmarkt

Das Orga-Team des Maichinger Weihnachtsmarktes wurde für 30 Jahre Weihnachtsmarkt bei der Ehrungsveranstaltung der Stadt im Sensapolis Anfang April mit einer Urkunde ausgezeichnet.

Da sie leider terminlich verhindert waren, hat Frank Bechtle diese dort freundlicherweise in Empfang genommen und anschließend dem Vorsitzenden mitgegeben.

Er begrüßt Iris und Fritz Mühlenberend, Uschi Sapper, Patricia Wahl, Kristine Seidl, Walter Arnold und Heidrun Widmayer. Wer mitgezählt habe: Nur 7 Personen stemmen alljährlich diesen weit über die Stadtgrenzen beliebten Weihnachtsmarkt. Das allein sei schon aller Ehren wert. Das war aber auch in den 30 Jahren zuvor schon so und das Team schon immer „klein aber fein“. In den Dank der Stadt schließt er deshalb auch die früheren Mitglieder und GründerInnen, wie z.B. Karoline Haßler, Elfriede Stähle, Monika Pöss, Ingrid Laub-Achterberg u.a. ein. Er könne noch viel dazu sagen, wolle sich aber selber an die Vorgabe halten, sich heute in Anbetracht der großen Tagesordnung möglichst kurz zu fassen. Nur noch so viel: er habe selbst lange einen Weihnachtsmarkt organisiert, es sei gar nicht so einfach, immer antizyklisch zu denken und zu handeln (Sommer - Winter) und das Team mache das hervorragend. Anschließend überreichen der Oberbürgermeister und der Ortsvorsteher die Urkunde.

2. Bekanntgaben

a.) Gedenkmünzen 950 Jahre Maichingen am Festwochenende

Ein Muster davon wird zum Anschauen durchgegeben.

b.) Dank Haus Allmendäcker für Unterstützung des Allmend-Rädles über das Ortschaftsrats-Budget

Eine Dankkarte für die Unterstützung des Hauses Allmendäcker liegt aus. Der Vorsitzende bekam eine Information über den neuen Ambulanten Dienst des Diakonievereins Sindelfingen, die er ebenfalls bekannt gibt. Das „das Rädle“ wird bereits gut angenommen.

c.) Besichtigungsfahrt des Ortschaftsrates Maichingen

Diese finde am 11. Oktober 2025 statt und wird von der SPD-Fraktion organisiert.

d.) Antrag des Ortschaftsrates zum Ortsentwicklungskonzept (Haushaltsberatung)
Der Vorsitzende gibt bekannt, die Verwaltung sei dem Antrag gefolgt und es wurden 50.000 Euro zusätzlich eingestellt. Zudem gebe es Mittel für die Entwurfsplanung der Laurentiusstraße in Höhe von 298.000 Euro.

e.) Anfrage der Fraktion der Freien Wähler vom 7.5.25

Die Antwort des Tiefbauamtes wurde bereits per Mail bekanntgemacht, wird aber nochmals für die Öffentlichkeit und das Protokoll verlesen:

Zu dem VZ Straßenschäden:

Für das Tiefbauamt ist es mittlerweile kostengünstiger, die Schilder fest zu installieren. Dies bedeutet jedoch nicht, dass wir die betroffenen Straßen nicht zeitnah begutachten und in unsere Prioritätenliste aufnehmen werden. Ein fest installiertes Verkehrsschild ist günstiger, als die mobilen Schilder zu mieten und aufzustellen.

Zum Signalmasten in der Allmendstraße:

Der Signalmasten gehört zur neuen Hauptschnellradroute R7. Das Fundament des Signalmastens misst 105x105x100 cm. Aufgrund der Gegebenheiten konnte der Mast nicht anders positioniert werden. Es befinden sich im Gehweg sechs 10kV-Leitungen der Stadtwerke Sindelfingen, die in einer Tiefe von 80 cm verlegt sind, sodass diese Position als die bestmögliche gewählt wurde. Wir werden jedoch in Erwägung ziehen, den Signalmasten bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Bodenkante

mit einer retroreflektierenden Folie der Klasse RA3 zu kennzeichnen, um die Sichtbarkeit für Radfahrer und Fußgänger zu verbessern.

3. Anregungen und Fragen des Ortschaftsrates

a.) Telefonie im Bezirksamt

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass bei Anrufen manchmal eine englische Stimme als Anrufbeantworter fungiere.

Der Vorsitzende antwortet, das Problem sei bekannt, seit die gesamte Stadtverwaltung auf Internet-Telefonie umgestellt wurde. Es gebe seither immer wieder auch spontane Unterbrechungen bei Gesprächen und leider auch kein Besetztzeichen mehr, wenn ein Mitarbeiter telefoniere. Das Bezirksamt sei darüber selber nicht glücklich und man gebe die Hinweise weiter.

b.) Stand Freilufthallen in Maichingen

Auf entsprechende Nachfrage antwortet der Vorsitzende, momentan sei kein Zeithorizont möglich. Bis jetzt wurde noch kein passender Standort in Maichingen gefunden, man sei aber auf Standortsuche. Insofern verweist er auf die Stellungnahme vom 2. April 2025.

4. Polizeiliche Kriminal- und Unfallstatistik 2024 – Schwerpunkt Maichingen - mündlicher Bericht

Der Vorsitzende begrüßt den Maichinger Polizeipostenleiter Erster Polizeihauptkommissar Frank Bechtle. Einleitend informiert dieser über die kreisweiten Entwicklungen 2024, also den Blick über den Tellerrand hinaus:

- **Zunahme der Straftaten** im Kreis BB um 14,1 % (2024: 17.702 Fälle).
Gründe: Ursachenbündel, keine isolierten Ursachen
- **Steigerung der Aufklärungsquote** um 2,5 % (2024: 67,7 %)
- **Zunahme der Gewalt gegen Polizeibeamte** um 58,3 % (2024: 323 Fälle).
Dies sei besonders bedenklich.
- **Zunahme der Messerangriffe** um 9,8 % (2024: 67 Fälle)

- **Rückgang der Wohnungseinbruchsdiebstähle** von 189 auf 156 Fälle, dies sei positiv.

Frank Bechtle stellt anschließend die konkreten Zahlen für Maichingen vor:

Zur 5-Jahres-Entwicklung bei der **Gesamtzahl an Straftaten** in Maichingen führt er aus, leider sei die Zahl von 255 in 2023 wieder auf 318 in 2024 und damit deutlich gestiegen (5-Jahres-Höchststand). Die Schadenshöhe lag bei 129.004 Euro. Die Aufklärungsquote betrug 60 % (gegenüber 49,8 % aus 2023).

Er stellt die Schlaglichter für das Revier Sindelfingen dar und beginnt mit der Kriminalitätsbelastung von Maichingen im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Revierbereich. Dieser Index errechne sich aus der Zahl der erfassten Gesamtstraftaten auf 100 000 Einwohner bezogen, dividiert durch die tatsächliche Einwohnerzahl (auch Häufigkeitszahl genannt). Die sicherste Gemeinde im Revierbereich sei Deckenpfronn mit 1.434 Straftaten. In Maichingen liege dieser Wert bei 2.271 und damit sei man **im guten vorderen Drittel der sichersten Gemeinden im Landkreis**.

Die örtliche Verteilung sei völlig unauffällig und orientiere sich im Wesentlichen an der Einwohnerzahl der Quartiere: Kernort Maichingen: 253, Landhaussiedlung: 6, Unterrieden: 4, Grünäcker: 11 und Allmendäcker: 44 Fälle.

Es gab insgesamt 163 Tatverdächtige, davon sei der überwiegende Teil männlich (136) und 27 Personen weiblich. Ein Viertel davon sind Kinder, Jugendliche und Heranwachsende, nämlich 9 Kinder (bis 13 Jahre,) 26 Jugendliche (bis 17 Jahre), eine beachtliche Zahl und 6 Heranwachsende (bis 20 Jahre).

Der Anteil nichtdeutscher Tatverdächtiger sei auffällig, gleichbleibend hoch und betrug 42,9% bei einem Anteil an der Wohnbevölkerung in Maichingen von 22 %.

Häufigste Nationalitäten: Türkei, Rumänien, Ukraine, Syrien und Italien.

Im Berichtszeitraum gab es bei der **Diebstahlskriminalität** 75 Fälle (2023: 83 Fälle). Sie ist damit leicht gesunken.

Das Verhältnis zwischen einfachen (51) und schweren (24) Diebstählen sei statistisch betrachtet gut. Die Aufklärungsquote lag bei relativ geringen 30,6 %.

Es gab darunter 11 Fahrraddiebstähle (attraktives Diebesgut E-Bikes, E-Roller), 12 Ladendiebstähle, 5 Wohnungseinbruchsdiebstähle (hier weitere Abnahme), 6 Diebstähle an/aus Kfz sowie 41 sonstige Diebstähle.

Beim **Vandalismus** in Maichingen ist nach der erfreulich niedrigen Anzahl von 26 Fällen in 2023 wieder eine Zunahme an Sachbeschädigungen zu verzeichnen und zwar auf 45 Fälle. Es gab 2024 17 Sachbeschädigungen an Kfz, 1 gemeinschädliche und 27 sonstige Sachbeschädigungen. Die Aufklärungsquote ist relativ gering und lag bei 30,2 %.

Bei den **Körperverletzungsdelikten** mit 50 Fällen befinde man sich weiterhin auf relativ hohem Niveau (41 Fälle 2023). Diese sind aufgeteilt in 44 einfache und 6 gefährliche Delikte. Täter und Opfer kennen sich in der Regel. Oft ist auch Alkohol im Spiel. Darunter waren 8 Fälle von häuslicher Gewalt. Die Aufklärungsquote ist erfahrungsgemäß hoch und lag bei 91,1 %.

Bei der **Rauschgiftkriminalität** sind weiterhin stetige Rückgänge zu verzeichnen. Es gab 7 Verstöße gegen das Betäubungsmittelgesetz (2023: 13 Fälle), davon 4 Verstöße mit Cannabis und 3 Verstöße mit Kokain. Die Aufklärungsquote lag bei 85,7 %. Es handele sich um eine reine Kontrollkriminalität. Wegen der Teillegalisierung von Cannabis seit 1.4.24 sind die Fallzahlen weiter zurückgegangen.

Die **Vermögens- und Fälschungsdelikte** sind mit 50 Fällen wieder deutlich gestiegen (2023: 21 Fälle). Darunter sind 39 Fälle des Betruges, (davon 13x Tankbetrug) 7 Fälle Urkundenfälschung und 4 Fälle der Unterschlagung. Tatmittel sind i.d.R. Internet oder Telefon. Da für die Statistik das Tatortprinzip gelte, sind nicht alle Fälle gelistet.

Sonstige Delikte

11 Beleidigungen, 9 Bedrohungen, 9 Hausfriedensbrüche, 3 Widerstände/tätliche Angriffe auf Polizeibeamte.

Zur Verkehrsunfallstatistik 2024:

Es gab 2024 in Maichingen 105 Verkehrsunfälle (2023: 108), plus 125 Kleinstunfälle (vereinfachte Unfallaufnahme).

Es gab 2 schwer- und 20 leichtverletzte Personen, darunter 5 mit Radfahrerbeteiligung und 5 Unfälle mit Fußgängerbeteiligung. Die Hauptunfallursachen lagen in den Bereichen Abbiegen, Fehler beim Wenden/Rückwärtsfahren, Vorfahrt/Vorrang, Geschwindigkeit und Abstand.

Unfallhäufungsstellen 2024:

Kreisverkehr Hallenbad (Berliner-/Schwenninger Straße)

Kreisverkehr kath. Kirche (Berliner-/Tal-/Allmend-/Sindelfinger Straße)

Eine Verkehrsschau fand am 12.11.2024 unter Beteiligung Ordnungsamt, Tiefbauamt, Polizei statt.

Ergebnis:

kurzfristig: Nachbesserung / Ergänzung der bestehenden Beschilderungen / neue Markierungen setzen

mittelfristig: Vereinheitlichung der Vorfahrtsregelungen (größere bauliche Maßnahmen erforderlich).

Lebensalter der Beteiligten, wann geschehen die meisten Unfälle:

Die Verkehrsteilnehmer werden älter, es gebe auch hochbetagte FahrerInnen, die Verkehrssituationen werden komplexer.

Der Monat Juli ist am stärksten belastet, bei den Wochentagen liegen Montag und Freitag vorne.

Abschließend bedankt sich Herr Bechtle beim Bezirksamt, der Stadtverwaltung insbesondere Ordnungsamt, der Feuerwehr in Maichingen, dem DRK, der Mobilen Jugendarbeit West, Schulen, Kindergärten, der Mobilen Jugendarbeit und allen Institutionen, die eine gute Jugendarbeit leisten, dem Jugendtreff, den Kirchen und Vereinen für die gute Zusammenarbeit.

Der Vorsitzende lobt den kurzen Dienstweg mit der Polizei und die sehr gute Zusammenarbeit und bedankt sich herzlich dafür.

Wortmeldungen

- Man bedanke sich für den Vortrag und für das gute Miteinander. Man schätze die Präsenz der Polizei vor Ort. Diese schaffe ein großes Vertrauen in der Bevölkerung.
- Man sei erfreut, dass die Kreisverkehre begutachtet wurden. Es erschrecke einen, dass es auch in Maichingen Übergriffe auf Polizisten gebe und nicht nur in den urbanen Großstädten
- Es müsse klar formuliert werden, dass Respektlosigkeit gegenüber Polizeibeamten gar nicht gehe. Man sei erstaunt drüber, dass der Vandalismus in verträglichem Maße liege, da man von einem Bürger angesprochen wurde, der sich über Vandalismus beklagt habe. Es gelte daher, wachsam und aufmerksam zu sein. Die Polizei leiste eine wichtige Aufgabe für Gemeinschaft, für die man dankbar sei.
- Man schließe sich den Vorrednern und dem Dank an. Es sei erfreulich, dass der Vandalismus rund um das Bürgerhaus zurückgegangen sei.

5. Neubau von 3 barrierefreien Fußgängerüberwegen in der Anna-Reich-Straße Maichingen

Der Vorsitzende begrüßt Björn Bildhäuser von der Abteilung Straßen- und Brückenbau des Tiefbauamtes, der die Vorlage erläutert.

Zu Punkt 1:

Aktuell bestehen an vielen Stellen im Stadtgebiet bauliche Hürden wie hohe Bordsteinkanten, fehlende Bodenindikatoren für Sehbehinderte oder unzureichende Sichtachsen, die das sichere Überqueren der Straße erschweren oder unmöglich machen. Diese Barrieren stellen nicht nur eine potenzielle Unfallgefahr dar, sondern führen auch zu sozialer Ausgrenzung, da bestimmte Wege oder Einrichtungen nicht oder nur unter großem Aufwand erreichbar sind.

Barrierefreie Übergänge mit abgesenkten Bordsteinen, taktilen Leitsystemen, ausreichend breiten Querungen, intelligenter Ausleuchtung und klarer Verkehrsführung erhöhen die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Darüber hinaus entspricht die

Schaffung barrierefreier Infrastruktur, nach aktuell anerkannten Regeln der Technik und Normen, den rechtl. Vorgaben, die auf kommunaler Ebene umzusetzen sind. Daher ist die Schaffung barrierefreier Fußgängerüberwege ein notwendiger und sinnvoller Schritt, um das Stadtgebiet sicherer, inklusiver und zukunftsfähiger zu gestalten.

Zu Punkt 2

Nach detaillierter Prüfung stellte sich heraus, dass die für die Umsetzung der Bau- maßnahme notwendigen Mittel, nicht wie angenommen konsumtiv, sondern investiv zu buchen sind. Die für die angeordnete Umsetzung der drei Fußgängerüberwege notwendigen Haushaltsmittel sind daher bisher nicht im Haushalt 2025/2026 berücksichtigt. Auf Basis der Kostenschätzung werden für die Umsetzung ca. 105.000,00 € veranschlagt. 185.000 werden überplanmäßig benötigt. In diesen Kosten sind die bauliche Umsetzung, sowie die Ingenieursleistungen (derzeit plant ein Büro bereits) enthalten.

Zu Punkt 3

Für die genannten Maßnahmen wird eine öffentliche Ausschreibung gemäß den Vorgaben der VOB durchgeführt. Damit mit der Ausführung der Belagsarbeiten frühzeitig begonnen werden kann, bittet die Verwaltung um Ermächtigung, die Zuschlagserteilung im beschlossenen Kostenrahmen durchführen zu dürfen.

Wortmeldungen

- Diese 3 Übergänge seien an der richtigen Stelle.
- Die Stellen 1 und 3 seien unstrittig. Man könne sich aber nicht vorstellen, wie die Stelle 2 umgesetzt werden soll.
- Es sei wichtig, dass eine Umsetzung erfolge. Es sei allerdings traurig, dass man selbst in Tempo 30-Zonen Fußgängerüberwege benötige.
- Man möchte wissen, was konkret an den einzelnen Stellen gemacht wird.

Herr Bildhäuser antwortet, Stelle 2 werde leicht versetzt in Richtung Norden.

Es werde nicht nur eine Markierung geben, auch die Beleuchtung sei ein wichtiges Thema. Diese sei sehr aufwändig herzustellen. Auch taktile Leitelemente müssen eingebaut werden.

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Das Gremium stimmt der Umsetzung von 3 barrierefreien Fußgängerüberwegen, in der Anna- Reich- Straße, im Teilort Maichingen, mit einem Gesamtkostenrahmen von ca. 105.000,00 € zu.
2. Die überplanmäßigen Mittel für die Umsetzung, in Höhe von ca. 85.000,00 € werden genehmigt.
3. Für die genannten Maßnahmen wird ein Vergabeverfahren nach den Vorgaben der VOB durchgeführt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der einzelnen Bauleistungen, sowie evtl. erforderliche Nachträge zu beauftragen, sofern der genannte Kostenrahmen eingehalten wird.

6. Ausführung von Belagsarbeiten im Stadtgebiet und den Teilorten 2025

Auch bei dieser Vorlage übernimmt Björn Bildhäuser den Sachvortrag:

Durch die zunehmende Verkehrsbelastung sowie durch Aufgrabungen und Witterungseinflüsse sind die Asphaltschichten der hier thematisierten Straßen erheblich beschädigt. Punktuelle Flickarbeiten sind nicht mehr wirtschaftlich. Um weitere Schäden im Straßenober- bzw. Straßenunterbau zu verhindern, ist eine großflächige Sanierung der Straßen erforderlich.

Hierbei handelt es sich um folgende Straßen in Maichingen:

- Talstraße
- Berliner Straße.

Zusätzlich zu unseren größeren Maßnahmen werden im Stadtgebiet kleinere Instandsetzungsmaßnahmen im Zuge von Leitungsbaumaßnahmen der Stadtwerke Sindelfingen durchgeführt.

Für die geplanten Straßenbaumaßnahmen wird eine öffentliche Ausschreibung gemäß den Vorgaben der VOB durchgeführt.

Damit mit der Ausführung der Belagsarbeiten frühzeitig begonnen werden kann, bittet die Verwaltung um Ermächtigung, die Zuschlagserteilung durchführen zu dürfen sowie eventuell erforderliche Nachträge beauftragen zu dürfen, sofern der gesamte Kostenrahmen nicht überschritten wird.

Wortmeldungen

- Man sei froh, dass überhaupt etwas passiere. Das Straßennetz in Maichingen sei in desolatem Zustand. Dies sei daher ein Tropfen auf den heißen Stein. Bei der nächsten Sitzung soll ein Prioritätenplan vorgelegt werden, wie man weiter verfahren möchte. Dabei könne man gerne Hilfestellung leisten.
- Es seien weitere Maßnahmen notwendig, z.B. in der Talstraße. Schön wäre es, die Baumaßnahmen zusammenzufassen. Es sei wichtig, dass z.B. Betriebe in der Talstraße über anstehende Arbeiten rechtzeitig informiert werden. Zur Berliner Straße wird festgestellt, es wäre wünschenswert, dass festgestellte Probleme, z.B. beim dortigen Kreisverkehr, auch zügig umgesetzt werden.

Die Ausführungsqualität in der Berliner Straße Richtung Gartenhallenbad sei sehr schlecht und könne als Buckelpiste bezeichnet werden. Daher appelliere man, ein Controlling über die Ausführungsqualität durchzuführen.

Man wünsche sich nach wie vor ein ganzheitliches Verkehrskonzept für Maichingen.

- Man möchte gerne wissen, bis wohin die Talstraße erneuert wird, bis zur Austrasse? Wie lange werden die Straßen jeweils gesperrt sein?
- Weshalb war die Talstraße bereits 3 Wochen gesperrt und jetzt noch einmal? Zuerst erfolgte die Stadtwerke-Maßnahme, jetzt eine der Stadt.

Man bitte darum, mit den Anliegern in Diskussion zu gehen und zwar **vor** der Umsetzung einer Maßnahme.

Herr Bildhäuser antwortet, man erstelle bereits eine Prioritätenliste, sobald das Ergebnis da sei, werde diese vorgestellt. Man sei noch am nachjustieren.

Zum Thema Kreisverkehre in der Berliner Straße sei nur der Bereich zwischen den beiden Kreisverkehren für eine Sanierung vorgesehen. Es werde auch nur die Asphaltschicht erneuert. Man sei gerade in der Vorplanung. Beide Kreisverkehre sollen

gleich aussehen. Der Radverkehr bzw. dessen genaue Führung (z.B. über Hanfäckerweg, der parallel laufe), wird wie der Umbau der Kreisverkehre separat behandelt. Die Talstraße wird bis hin zur Austrasse saniert.

Die Anregung, die Sanierungen in Absprache mit den Stadtwerken durchzuführen, werde i.d.R. auch so gemacht, sei aber nicht immer möglich.

Abstimmung

Es ergeht bei einer Enthaltung folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat stimmt der Planung zur Belagserneuerung auf folgenden Straßen und Wegen mit einem Gesamtkostenrahmen in Höhe von 2.000.000,00 € zu:

- | | |
|---|------------|
| - Allgäuer Straße | Darmsheim |
| - Brandstraße BA 1 | Darmsheim |
| - Brandstraße BA 2 | Darmsheim |
| - Talstraße BA 1 | Maichingen |
| - Grabenstraße | Stadtmitte |
| - Adelbortenstraße | Stadtmitte |
| - Obere Vorstadt | Stadtmitte |
| - Kreisverkehrsachse Berliner Straße | Maichingen |
| - Beteiligung an Baumaßnahmen der Stadtwerke Sindelfingen | |

2. Für die genannten Maßnahmen wird ein Vergabeverfahren nach den Vorgaben der VOB durchgeführt.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der einzelnen Bauleistungen, sowie eventuell erforderliche Nachträge zu beauftragen, sofern der genannte Kostenrahmen eingehalten wird.

7. Masterplan Schulen – Umsetzung 1. Maßnahmenpaket (Prio-A-Projekt)

Johannes-Widmann-Gemeinschaftsschule Maichingen

Schulentwicklung Grundschule

Baubeschluss

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Frenzel, Projektleitung Masterplan Schulen, der die Vorlage erläutert:

- In der Gemeinderatssitzung am 23.05.2023 wurden mit der SV 132/2023 zum Masterplan Schulen 8 Prio-A Projekte beschlossen.
- Eines dieser Prio-A Projekte ist die Schulentwicklung der Grundschule an der GMS Maichingen
- Nach dem Grundsatzbeschluss (SV 161/2023), **dem Vergabebeschluss der Planungsleistungen** (SV 125/2024) soll nun der **Baubeschluss** gefasst werden.

Die Vorlage wird anhand von Plänen und Luftbildern erläutert. Die Abläufe sind wie folgt vorgesehen:

4 Bauabschnitte:

- 1.) Schaffung Radstellparker + PKW-Stellplätze in 2025
- 2.) Neubau Erweiterung + Umzug aus Bestand ab 2026
- 3.) Sanierung GS Bestand ab 2027
- 4.) Neugestaltung Schulhof GS ab 2028

- **Entwurfsplanung Gebäude:**

- UG - Bewegungsraum, Technik, Lager
- EG - Ganztagesbetreuung + Mehrzweckräume, Eingang zwischen Bestand und Erweiterung bildet gemeinsame neue Mitte, neuer Aufzug verbindet alle Ebenen
- OG 1+2 - Cluster der Klassenstufen 1-4 mit Klassenzimmern, Differenzierungsräumen, offenen Lernbereichen, Lehrerbereichen
- Tragkonstruktion Stahlbeton, Fassaden aus Holz, Verschattung mit Markisen, dezentrale Lüftungsgeräte für Unterrichtsräume, Dachbegrünung, Photovoltaik

- **Interimsplanung**

- Abstandsfläche zwischen den Gebäuden erforderlich für das Bauen in 2 Bauabschnitten, dadurch Flächenmehrung von ca. 840 m²
- Kosten für separaten Interimsbau entfallen jedoch, da die Erweiterung als Interim genutzt wird und dauerhaft erhalten bleibt
- Im Bestand vorhandene Räume ziehen in den Erweiterungsbau
- Temporäre Schutzwand zwischen Erweiterung und Bestand ermöglicht Sanierung während des Schulbetriebs

- **Kostenentwicklung**

- Grobkosten Grundsatzbeschluss: 20 Mio. €
- Kostenberechnung: 24,56 Mio. €
- Gründe: Flächenmehrung (Abstandsfläche alt-neu, UG Technik + Brandschutz), Gesamtbetrachtung Grundstück (Freianlagen, Überflutungsnachweis, Entwässerung), Baupreissteigerungen von 2022-2025.
- Die Kosten wurden durch die externe Projektsteuerung auf Plausibilität geprüft.

Wortmeldungen

- Man habe 2 kurze Fragen: Wie erfolge der Zugang zur Sporthalle während der Bauzeit, da dort auch Kurse von verschiedenen Vereinen stattfinden? Dort, wo der Neubau stehen soll, befinden sich momentan 30 Parkplätze, weiter unten 11 Parkplätze. Ca. 22 Parkplätze fallen somit weg. Wann und wie genau möchte man dafür Ersatz schaffen? Die Parkplätze werden auch von Eltern (-taxis) der Kita Kleines Zelgle und Sportlern, die abends die Sporthalle nutzen sowie von Anwohnern der Bismarckstraße genutzt.
- Man freue sich, dass es ohne Containerlösung gehe. Wo sind die Fahrradstellplätze vorgesehen? Man fürchte, dass die Fahrräder in die Feuerwehrgasse oder in den Schulhof gestellt werden, da man ansonsten den kompletten Bau umrunden müsste, um zur Sporthalle zu gelangen.
- Man lobe zunächst den geplanten Aufzug für die Barrierefreiheit, den Bewegungsraum und die Maßnahmen zur Klimaanpassung. Man sei zufrieden mit den Innenplanungen. Im Außenbereich werden dagegen viele Flächen versiegelt. Werden die neuen Radabstellplätze überdacht, begrünt und beleuchtet? Die 6 Kurzzeitparkplätze in der Zeppelinstraße könne man sich nicht vorstellen, da zu viele Kinder in diesem Bereich unterwegs sind. Für Elterntaxis biete sich die Talstraße an, dann könne man auf die Kurzzeitparkplätze verzichten. Man benötige Ersatzstandorte für Stellplätze an der Bismarckstraße. Familien beklagen sich über enge Gehwege im Bereich der Bismarckstraße. Kann der Gehweg erweitert werden?
- Man bedanke sich für die Vorlage und den Standort der vorgesehenen Parkplätze. Man freue sich über das pädagogische Konzept.
- Sind 5 E-Ladesäulen dort das Ziel?

Herr Bildhäuser antwortet, der Zugang zur Sporthalle über den Schulhof sei gewährleistet. Zur Anzahl der Parkplätze stellt er fest, es seien 21 Stellplätze, wobei die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden müssen. An der Zeppelinstraße sind E-Ladesäulen vorgesehen; man habe eine Verpflichtung zur Herstellung.

Zu den Garagen an der Grenze zur Kindertagesstätte stellt er fest, dort werde es Veränderungen geben, in diesem Zuge könne es weitere Stellplätze für Pkws oder Räder geben, aber erst nach der Bauzeit. Leider stehe die Fläche des Wertstoffhofes nicht zur Verfügung. Zu den Außenanlagen/Versiegelung antwortet er, es gebe dort einen versickerungsfähigen Belag mit Versickerungsmulden, es werde nicht asphaltiert. Teile der Radabstellplätze seien überdacht und eine Beleuchtung sei dort vorgesehen.

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Kostenfortschreibung von 20 Mio €
(Grundsatzbeschluss von 2023) um rund 4,56 Mio € auf rund 24.560.000 Mio € zu.
3. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Erweiterung der Grundschule sowie die Umstrukturierung und Sanierung des Bestandsgebäudes zu Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung in Höhe von rund 24.560.000 Mio € brutto.
4. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von rund 5.342.661 Mio € in 2027 ff. wird zugestimmt.
5. Der Gemeinderat stimmt der stufenweisen weiteren Beauftragung der restlichen Planungsleistungen ab Leistungsphase 3 zu.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt, erforderliche und begründete Auftragserweiterungen bis zu 15 % je Einzelauftrag zu tätigen, so lange der Gesamtkostenrahmen eingehalten wird.
7. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergaben für die Ausschreibung der Umgestaltung und Erweiterung der bestehenden PKW-Stellplätze am Altbau-Süd und die Verlagerung der Radstellplätze an die Bismarckstraße in Höhe von rund 700.000 € zu tätigen, sofern der genehmigte Kostenrahmen eingehalten wird.

8. Erneuerung der Dachabdichtung am Gartenhallenbad Maichingen: Fachplanungsleistungen (Leistungsphase 1 bis 3)

Da kein Sachvortrag erwünscht wird, erfolgt gleich die

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

- 1.) Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Dachabdichtung am Gartenhallenbad Maichingen mit einem Kostenrahmen in Höhe von ca. 550.000 € zu.
- 2.) Die Verwaltung wird ermächtigt, alle erforderlichen Planungsleistungen zu vergeben, sofern der Kostenrahmen in Höhe von ca. 550.000 € eingehalten wird.

9. Handlungsprogramm Wohnen 20230

- Öffentliches Baulandkataster

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Paak und Herrn Rothenbacher vom Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation, die die Vorlage vorstellen.

Ein Baulandkataster habe folgende Ziele und Vorteile:

- Instrument zur Förderung der Innenentwicklung und einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung
 - ⇒ Weiterentwicklung von Bestandsgebieten
 - ⇒ Aktivierung von Baulücken – Steigerung der Chancen zur Deckung des Wohnraumbedarfs
 - ⇒ Sicherung bisher unbebauter Flächen im Außenbereich
- Entwicklungspotentiale innerhalb der Siedlungsfläche können schneller lokalisiert und durch potentielle Interessenten aktiviert werden.
- Informationen über bestehende Baulücken zügig abrufbar.
- Schafft Bewusstsein für vorhandene Baumöglichkeiten und kann zur Mobilisierung von Innentwicklungspotenzialen führen.

Rechtsgrundlagen sind

- § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel):
 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- § 200 Abs. 3 BauGB:
 - Einrichtung eines Baulandkatasters durch die Gemeinde.

Begriffsdefinition Baulücke

- Kurzfristig bebaubare Grundstücke oder Grundstücksteile
- Nicht oder nur geringfügig bebaut
- Baurecht vorhanden:
 - Gültiger Bebauungsplan
 - Im bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB
- Unterscheidung nach:
 - Wohnbaulücken
 - Gemischte Baulücken
 - Gewerbliche Baulücken.

Wohnbaulücken:

Im Stadtgebiet von Sindelfingen wurden 297 Wohnbaulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 17,1 ha und einer durchschnittlichen Größe von ca. 577 m² erfasst.

Davon befinden sich 115 Baulücken im Bereich der Kernstadt von Sindelfingen, 130 in der Gemarkung Maichingen und 52 in der Gemarkung Darmsheim.

Die Eigentumsverhältnisse verteilen sich wie folgt: 11 städtisch, 2 Wohnstätten und 284 privat. Es gibt somit einen sehr hohen Anteil an privaten Baulücken.

Gemischte Baulücken:

Das Stadtgebiet von Sindelfingen umfasst 18 gemischte Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha und einer durchschnittlichen Größe von ca. 870 m².

Davon befinden sich 13 Baulücken im Bereich der Kernstadt von Sindelfingen, 3 in der Gemarkung Maichingen und 2 in der Gemarkung Darmsheim.

Die Eigentumsverhältnisse verteilen sich wie folgt: 7 städtisch, 2 Wohnstätten und 9 privat.

Gewerbliche Baulücken:

Im Stadtgebiet von Sindelfingen wurden 55 gewerbliche Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 14,3 ha erfasst. Davon befinden sich 31 Baulücken im Bereich der Kernstadt von Sindelfingen, 16 in der Gemarkung Maichingen und 8 in der Gemarkung Darmsheim.

Neben 5 städtischen Baulücken befinden sich 50 Baulücken im privaten Eigentum.

Einführung eines öffentlichen Baulandkatasters (BLK)

Zur Vorbereitung und rechtssicheren Umsetzung eines öffentlichen Baulandkatasters sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:

- Beschlussfassung des Gemeinderats zur Einführung eines öffentlichen Baulandkatasters.
- Öffentliche Bekanntgabe: Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen (Einspruchsfrist 1 Monat).
- Einarbeitung der Widersprüche der Grundstückseigentümer in die zur Veröffentlichung vorgesehenen Karten des Baulandkatasters (Löschung der öffentlichen Darstellung als Baulücke).
- Veröffentlichung des Baulandkatasters im Geoportal der Stadt Sindelfingen.

Hinweis zur Widerspruchsmöglichkeit: Ein Eigentümer kann der öffentlichen Darstellung seiner Baulücke auch nach Veröffentlichung des BLK jederzeit widersprechen.

Datenabfragen zum öffentlichen BLK erfolgen über das Geoportal der Stadt Sindelfingen. Auf der Grundlage des Stadtplans können die Baulücken dort eingesehen werden. Die Informationen zu den Baulücken werden in Form eines Steckbriefs dargestellt (Gemarkung, Lage, Baulückenfläche, Flurstücksnummer, Nutzungskategorie).

Eine direkte Kontaktaufnahme zwischen Kaufinteressierten und Grundstückseigentümern ist nicht möglich, da die Namen der Eigentümer aus Gründen des Datenschutzes nicht veröffentlicht werden dürfen. Vor diesem Hintergrund ist eine Vermittlung durch die Verwaltung vorgesehen, sofern die Grundstückseigentümer dieser zustimmen.

Bei einem bestehenden Vermittlungsinteresse wird die Verwaltung dem Eigentümer die Kontaktdaten möglicher Kaufinteressenten zur Verfügung stellen, sodass die Entscheidung zur Kontaktaufnahme beim Eigentümer liegt.

Wortmeldungen

- Diese Vorgehensweise sei legitim, richtig und zu begrüßen. Mit dem Ablauf bzw. der Vorgehensweise sei man nicht ganz einverstanden. Die Eigentümer müssten nach Beschluss des Gemeinderates angeschrieben werden, nicht über das Amtsblatt. Die Stadt dürfe nicht in die Rolle eines Grundstücksvermittlers schlüpfen. Wer Interesse hat, sein Grundstück zu verkaufen, könne das jetzt schon jederzeit tun.
Das Problem sei die fehlende Infrastruktur, nicht die Baulücken, die oft als Grünflächen genutzt werden.
- Man bedanke sich für den Vortrag, begrüße das Ganze und hoffe, dass der ein- oder andere Eigentümer verkaufen will.
- 20 ha liegen brach, damit könne man viel neuen Flächenverbrauch vermeiden. Mit wie vielen Widersprüchen der privaten Eigentümer rechne man?
- Man bedanke sich für die Aufstellung und gehe davon aus, dass es in Maichingen noch einiges an Potential gebe. Man interessiere sich auch dafür, wieviel der privaten Eigentümer widersprechen werden.
- Wie ist die Logik der Zählfläche? Werde bei großen Grundstücken und kleinen Häusern darauf die restliche Fläche auch berechnet?

Herr Rothenbacher antwortet zur Systematik, diese Fläche wurde nur dann mitgezählt, wenn noch ein Haupthaus auf das Grundstück passen würde. Dann sei es noch eine Baulücke. Ansonsten werden nur abgeschlossene Grundstücke erfasst.

Herr Paak ergänzt, dass nur der Zweckverband Flugfeld herausgenommen wurde. Er denke, dass unter 10 % der Eigentümer widersprechen werden. Es sei ausdrücklich erlaubt, dass Kommunen ein Baulandkataster einführen dürfen. Wenn es gelingen würde, nur 10 % zu aktivieren, wäre dies bereits wie ein kleines Neubaugebiet. Man strebe an, die jetzige Quote zu erhöhen. Es gehe auch um das soziale Gefüge, nicht nur um die Wirtschaftlichkeit.

Man wolle dabei bleiben, sich auf die gesetzlichen Vorlagen zu stützen. Die Eigentümer können auch noch nachdem sie angeschrieben wurden widersprechen.

Man sehe das als Angebot einer Kontaktvermittlung, was nichts mit einer Maklertätigkeit zu tun habe.

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Der Einführung eines öffentlichen Baulandkatasters wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht der Gemeinde zur Veröffentlichung eines Baulandkatasters einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen (Einspruchsfrist 1 Monat).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Eigentümer von Wohnbaulücken anzusprechen, um Informationen über deren Entwicklungsabsichten, eine mögliche Verkaufsbereitschaft und das Vermittlungsinteresse gegenüber potenziellen Käufern zu erhalten.

10. „Talstraße Ost“, 2. Änderung, Planbereich 102/09, Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften in Sindelfingen-Maichingen

- Veröffentlichungsbeschluss

Die Ortschaftsräte Steffen Vietz und Karlheinz Kemmler nehmen wegen Befangenheit im Zuhörerbereich Platz.

Der Vorsitzende begrüßt Ulrich Bode von der Abteilung Stadtentwicklung, der die Vorlage vorstellt:

Anlass der Bebauungsplanung „Talstraße Ost“, 2. Änderung ist die geplante Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes in zentraler Lage von Maichingen. Vorgesehen sind von der Vorhabenträgerin insbesondere zusätzliche Einzelhandelsnutzungen und -flächen in der Erdgeschosszone. Darüber hinaus sieht das bauliche Konzept ergänzende Flächen für gewerbliche Nutzungen im 1. Obergeschoss und Wohnen im 2. und 3. Obergeschoss vor.

Der Planbereich befindet sich zwischen der Maichinger Ortsmitte und den neuen Wohnquartieren östlich der Bahnlinie mit ca. 2.000 Einwohnern. Der bestehende Rewe-Markt soll abgebrochen und durch den zeitgemäßen Neubau eines Lebensmittel- und Drogeriemarktes mit ergänzenden Nutzungen in den Obergeschossen ersetzt werden.

Wesentliche Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stärkung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes und die Umsetzung des geplanten Neubauvorhabens
- Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere im Segment der preisgünstigen Mietwohnungen
- Förderung einer lebendigen und attraktiven Quartiersentwicklung
- Aufwertung des öffentlichen Raums.

Frühzeitige Beteiligung

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit 1

Stellungnahmen von den Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 16

→ Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die aus Sicht der Verwaltung die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung bedingen würden.

Konkretisierter Inhalt der Planung

Als eine wesentliche Grundlage der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan dient die Planung der Vorhabenträgerin zum Neubauvorhaben des Lebensmittel- und Drogeriemarktes mit ergänzenden Nutzungen in den Obergeschossen.

Die vertikale Aufteilung ist derzeit wie folgt geplant:

- U2 + U1: Untergeschoss Parken
- EG: Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.500 m²
- 1. OG: Arztpraxen, Büroflächen, nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe

- 2. + 3. OG: Wohnnutzung

Die Erschließung der Tiefgarage ist im Süden des Plangebietes über die Austrasse geplant. Zum Lebensmittelmarkt erfolgt die Anlieferung ebenfalls über die Austrasse; hinzu kommt eine weitere Anlieferungsmöglichkeit zum nördlich positionierten Drogeriemarkt über die Talstraße.

Art der baulichen Nutzung:

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittelmarkt und Drogerie“ sowie Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe“

- Lebensmittel- und Drogeriemarkt im Erdgeschoss
- Gewerbliche Nutzungen im 1. Obergeschoss
- Wohnnutzungen im 2. und 3. Obergeschoss

Einschränkungen der Verkaufsflächen:

Gesamtverkaufsfläche max. 2.500 m², davon:

- Lebensmittelsortiment max. 1.400 m²
- Drogerie- und Kosmetiksortiment max. 650 m²
- Lebensmittelhandwerk max. 450 m²

Innenstadtbedeutsame Sortimente max. 250 m² (10%)

Maß der baulichen Nutzung:

- Maximal zulässige Gebäudehöhen
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl.

Wortmeldungen

- Der Inhalt der Vorlage sei nicht ganz neu. An der Kubatur des Gebäudes habe sich nichts geändert. Wichtig sei die verkehrliche Situation. Diese

zufriedenstellend zu lösen, liege in der Verantwortung der Fachleute. Wichtig sei, die Nahversorgung weiterhin abzusichern.

- Man bedanke sich für diese sehr umfangreiche Vorlage. Man gehe davon aus, dass alles genau geprüft wurde. Man hoffe jetzt auf eine schnelle Umsetzung.
- Das Projekt sei eine städtebauliche Aufwertung, daher stimme man zu.
- Positiv sei, dass alle Bedenken aufgearbeitet bzw. gelöst wurden.
- Was sind „innenstadtrelevante Sortimente“?

Herr Rothenbacher stellt fest, der Verkehr sei entscheidend gewesen. Man tue alles dafür, die Situation zu verbessern. Es soll 2 TG-Geschosse für 200 Stellplätze geben. Auch das Thema Anlieferung wurde intensiv diskutiert.

Innenstadtrelevante Sortimente seien u.a. Kleidung, Arzneimittel, Uhren, Schmuck, Bücher.

Herr Paak ergänzt zum Thema Verkehr: Man sei derzeit an der Verlagerung der Bushaltestelle in den zentralen Bussteig. Die Verlagerung des Wertstoffhofes werde überprüft, ebenso die Verlagerung der Talstraße als Verkehrsachse ins Industriegebiet.

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Dem im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Talstraße Ost“, Planbereich 102/09, 2. Änderung, in Sindelfingen-Maichingen in der Fassung vom 13.06.2025 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung vom 13.06.2025 werden nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierzu auf elektronischem Weg benachrichtigt.

3. Bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 3a Baugesetzbuch Stellungnahmen in Bezug auf den Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und ihre möglichen Auswirkungen eingeholt.

11. Radverkehrskonzeption

Haupttradroute R5 – Hinterweil Route-

**„Verkehrsfläche Furtgraben-Aue“, Bebauungsplan,
Planbereich 32/7, in Sindelfingen**

- Einstellung des Verfahrens-

**„Verkehrsfläche Furtgraben-Aue“, Bebauungsplan,
Planbereich 32/6, in Sindelfingen**

- Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss –

Es wird kein Sachvortrag gewünscht.

Daher erfolgt sofort die

Abstimmung

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Das Verfahren für den Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Verkehrsfläche Furtgraben-Aue“, Bebauungsplan, Planbereich 32/7, in Sindelfingen, wird eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.07.2023 (Beschlussvorlage 42/2023) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO förmlich aufgehoben. Maßgebend ist der Vorentwurf vom 19.01.2023 mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Verkehrsfläche Furtgraben-Aue“, Planbereich 32/6, in Sindelfingen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.
3. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf vom 19.05.2025.

4. Dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Verkehrsfläche Furtgraben-Aue“, Bebauungsplan, Planbereich 32/6, in Sindelfingen in der Fassung vom 19.05.2025 wird zugestimmt.
5. Gemäß § 13 Abs 2 Satz Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.
6. Der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung vom 19.05.2025 werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tage, im Internet veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierzu auf elektronischem Weg benachrichtigt.
7. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

12. Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen – Beteiligungsverfahren gemäß § 12 Abs. 4 LplG i.V.m. § 9 Abs. 3 ROG

Auch diese Vorlage wird vom Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation erläutert:

Einführung

- Mit dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg möchte das Land einen Beitrag zum Klimaschutz und zur damit einhergehenden Energiewende schaffen. Gesetzlich vorgegeben ist, dass 1,8% der Flächen in Baden-Württemberg für die Nutzung als Standorte für Windkraftanlagen bereitzustellen sind.
- Man sei froh, dass das Land diese wichtige Aufgabe ernst nehme und seiner Verantwortung für mehr Klimaschutz nachkomme.
- Bereits 2012 habe der Gemeinderat ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet mit dem Ziel, Windenergieanlagen zu steuern. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden Flächen im Bereich der Dachsklinge als geeignete Gebiete für Windkraftanlagen identifiziert.

- Insofern ist dieses Thema kein neues Thema für die Stadt Sindelfingen. Man habe sich in den vergangenen Jahren intensiv mit möglichen Flächen auseinandergesetzt.
- Als Stadt verwehre man sich nicht dem Ausbau erneuerbarer Energien. Daher habe man bereits im Rahmen der ersten beiden Beteiligungen zum Vorentwurf im Jahr 2022 und 2023 Stellung genommen und geeignete Flächen dem Verband Region Stuttgart (VRS) weitergeleitet.
- Nun wurde Ende Mai das zweite formelle Beteiligungsverfahren für die Teilfortschreibung des Regionalplans gestartet und man wurde als Stadt um Stellungnahme gebeten.
- In diesem Zusammenhang denke man, dass eine saubere Abwägung der einzelnen Belange erforderlich sei.
- Neben dem Beitrag zum Klimaschutz sind auch weitere Belange in die Abwägung einzustellen. Man befinde sich im Verdichtungsraum mit den damit einhergehenden Belastungen.
- Es wurde deutlich, dass aus Sicht der Stadt einige zentrale Aspekte, wie örtliche Siedlungsdichte, Flugsicherung und Waldqualitäten nicht ausreichend in die Festlegung der Vorrangflächen durch den VRS eingeflossen sind.
- Deswegen sei man der Auffassung, dass die bereits 2012 identifizierte Fläche im Bereich der Dachsklinge weiterhin ein idealer Standort für Windkraftanlagen darstelle. Auch die Ausdehnung nach Norden begrüße man.
- Der Vorschlag der Verwaltung umfasst – wie auch in der letzten Stellungnahme 2024 und dem letzten GR-Beschluss – ca. 114 ha, was etwa 2,24 ha der Gemarkungsfläche entspricht. Mit den Flächen sei man der Auffassung, gut für die Zukunft aufgestellt zu sein. Weitere Flächen werden aufgrund der Belange der Flugsicherheit nicht entwickelbar sein.

Rechtlicher Hintergrund

Rechtlich bedarf die Errichtung von Windenergieanlagen ab einer Gesamthöhe von 50 m einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Moderne Windenergieanlagen haben eine Höhe von regelmäßig über 200 m. Sie liegen damit deutlich über der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Sie gehören nach § 35 Abs. 1 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Anlagen, d.h. sie sind planerisch

zulässig, so lange keine öffentlichen Belange entgegenstehen. In der dichtbesiedelten Region Stuttgart kommt dem Außenbereichsschutz eine große Bedeutung zu. Der Verband Region Stuttgart hat daher als regionaler Planungsträger große Flächen des Außenbereichs als regionalen Grünzug festgesetzt. Dies führt dazu, dass in diesen Gebieten der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Windenergieanlagen der regionale Grünzug entgegensteht.

Mit der Neuregelung des Baurechts unterliegen Windenergieanlagen künftig einer besonderen Regelung: In regionalplanerisch festgesetzten Vorranggebieten sind sie baurechtlich selbstverständlich zulässig. Außerhalb dieser Gebiete sind sie, sofern im jeweiligen Bundesland die durch das Wind-an-Land-Gesetz geforderten Flächenziele erreicht werden, nicht mehr privilegierte Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) sondern unterfallen dem § 35 Abs. 2 BauGB.

Suchraum

Die Verwaltung hat sich daher mit den Planungen des Verbandes Region Stuttgart intensiv auseinandergesetzt und diese im Hinblick auf kommunale Belange und Planungen bewertet.

Die Verwaltung empfiehlt die Herausnahme von Vorrangbereichen in den Flächen BB-17, BB-20, BB-21 und BB-22 (südl. Teilflächen) auf Sindelfinger Gemarkung.

Die Flächen BB-16, BB-19 und BB-23 auf Sindelfinger Gemarkung sollten entgegen des Vorschlags des VRS als Vorrangfläche erhalten bleiben.

Bei den Flächen BB-22 (nördl. Teilfläche) und BB-24 empfiehlt die Verwaltung, ebenso wie der VRS, die Flächen als Vorranggebiet zu erhalten.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss des Gemeinderats wird die Verwaltung die Stellungnahme gemäß der vorliegenden Beschlussvorlage an den Verband Region Stuttgart übermitteln.

Im Anschluss daran wird der VRS alle eingegangenen Rückmeldungen prüfen und abwägen. Die weitere Bearbeitungsdauer wird durch Anzahl und Umfang der eingehenden Stellungnahmen bestimmt. Angestrebt wird eine Beratung im

Planungsausschuss und Satzungsbeschluss in der Sitzung der Regionalversammlung nach der Sommerpause 2025.

Wortmeldungen

- Was die Verwaltung vorbereitet habe, sei nachvollziehbar. In einem solchen Ballungsraum werde Freiraum in Wald und Flur benötigt. Man habe Verständnis für den Vorschlag der Verwaltung und werde dieser Vorlage zustimmen.
- Dieses Verfahren wurde von so viel Kompetenz geprüft, was in diesem engen, urbanen Bereich nicht einfach sei. Man werde der Verwaltung zustimmen
- Man werde der Verwaltung ebenfalls zustimmen.

Der Vorsitzende und Herr Paak bitten darum, zunächst über den eingegangenen Änderungsantrag zu beraten oder abzustimmen. Dieser wird seitens der Fraktion kurz erläutert, sein Wortlaut:

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Gemeinderat:

„Zu Ziff. 3 der BVL (Beschlussvorlage) beantragen wir, dass die vom VRS als geeignet eingestuften Vorrangflächen BB 17, BB 20, BB 21 und BB 22 (Süd) -blau schraffierte Flächen- in der Stellungnahme der Stadt gegenüber dem VRS **nicht** herausgenommen werden.“

Ergebnis Änderungsantrag:

Mit 5 Ja- und 11 Neinstimmen bei 0 Enthaltungen wird der Änderungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmung

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Technik- und Umweltausschuss bzw. an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den dargestellten Sachstand des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Regionalplans zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt die fachliche Bewertung der Verwaltung der in Sindelfingen geplanten Vorranggebiete zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat stimmt der Bewertung der Verwaltung zu und beauftragt die Verwaltung, eine Stellungnahme gemäß der Beschlussvorlage abzugeben.

Ergebnis Sitzungsvorlage nach beantragter Einzelabstimmung über die Ziffern 1 bis 3:

Ziffern 1 und 2: Einstimmig zugestimmt, 0 E

Ziffer 3: Bei 3 Neinstimmen mehrheitlich zugestimmt, 0 E.

13. Ortschaftsbudget

Ortschaftsrätin Kristine Seidl nimmt wegen Befangenheit im Zuhörerbereich Platz.

13.1. Antrag GSV Chöre, T-Shirts und Notenständer

Die Chöre des GSV Maichingen hätten gerne einheitliche T-Shirts für ihre verschiedenen Auftritte. Zudem benötigen sie Notenständer, um ihre musikalische Arbeit weiterzuentwickeln.

Der Antrag ist förderungswürdig, so der Vorsitzende. 9000 Euro sind der aktuelle Bestand des Budgets.

Ergebnis: Das Gremium stimmt diesem Antrag und der Kostenübernahme von 1.500 Euro einstimmig zu.

14. Verschiedenes

Mobile Pflanz- und Sitzelemente in Maichingen (Parklets)

Herr Paak stellt fest, er sei dankbar, dass man damit so schnell ins Gremium kommen konnte, da die bereits aufgestellten Parklets teilweise für Kritik gesorgt hätten. Man möchte darauf so schnell wie möglich reagieren.

Es handele sich dabei um temporäre Parklets, die der Aufenthaltsqualität, dem gemütlichen Sitzen und der Kommunikation dienen sollen.

Die Reaktion auf die Aufstellung an den verschiedenen Standorten sei dabei unterschiedlich gewesen:

- 1) In der Sindelfinger Straße 20 (vor Friseur) waren die Reaktionen überwiegend positiv.
- 2) vor Höhe der Bäckerei Frank waren die Reaktionen ebenfalls überwiegend positiv.
- 3) Vor dem Netto sei der Standort strittig, u. a. auch wegen Problem der Lindenblüte.

4) Richtung Parkplatz Lipp: Dieser Standort sei schwierig. Man schlage daher, auch in Abstimmung mit dem Bezirksamt, vor, diesen zu entfernen.

Darüber wolle man heute informieren. Dieses Parklet werde zwischengelagert. Der Ortschaftsrat könne gerne alternative Standorte vorschlagen, über die man dann nach der Sommerpause diskutieren könne.