

Ortschaftsratssitzung vom 10. März 2026

1. Bekanntgaben

1.1. Nicht öffentlich gefasste Beschlüsse

Es gab keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse.

1.2. Sonstige Bekanntgaben

a) Dank an Wahlhelferinnen und Wahlhelfer

Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Wahlhelferinnen und Wahlhelfer für ihre Unterstützung. Ohne ihre ehrenamtliche Mitwirkung sei eine Durchführung von Wahlen nicht möglich.

b) Verkauf von Brennholz in langer Form

Die Vorsitzende informiert, am 24. März finde -dieses Mal wieder telefonisch- der jährliche Brennholzverkauf statt. Darüber werde auch im Nachrichtenblatt am 11.3.26 informiert. Lt. Auskunft von Förster Joachim König könne dieses Jahr mehr Holz verkauft werden als im letzten Jahr.

2. Ausführung von Belagsarbeiten im Stadtgebiet und den Teilorten 2026

Die Vorsitzende begrüßt Daniele Nobile von der Abteilung Straßen- und Brückenbau beim Tiefbauamt, der die Vorlage erläutert:

1. Ausgangslage

In den genannten Straßenzügen sind die Asphaltbeläge 20 bis 50 Jahre alt. Durch die zunehmende Verkehrsbelastung sowie durch Aufgrabungen und Witterungseinflüsse, sind die Asphaltschichten erheblich beschädigt. Es liegen Risse, Ausbrüche, Senkungen, Verdrückungen, abgesackte Schachtabdeckungen und Bordsteine vor. Punktuelle Flickarbeiten sind wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll. Um weitere Schäden im Straßenober- bzw. Straßenunterbau zu verhindern, ist eine flächenhafte Erneuerung der bituminösen Deck- und Tragschichten erforderlich.

Im Haushaltsjahr 2026 waren hierfür Mittel in Höhe von 2.000.000,00 € vorgesehen.

Bei den Beteiligungen an den Baumaßnahmen der Stadtwerke Sindelfingen und der Umsetzung der Belagsarbeiten am Kreisverkehr Stuttgarter Straße in Maichingen musste mehr investiert werden als geplant.

2. Haushaltssituation

Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation schlägt die Verwaltung vor, ausschließlich die nachfolgenden Maßnahmen umzusetzen: Alle anderen Maßnahmen werden auf 2027 geschoben.

- Guttenbrunnstraße (Sanierung des Straßenbelags im Zuge des Ausbaus der Haupttradroute R5, 2. Bauabschnitt). Investiv		ca. 600.000,00 €
- Dornierstraße	Investiv	ca. 200.000,00 €
- Sindelfinger Straße	Investiv	ca. 200.000,00 €
- Brunnenwiesenstraße	Investiv	ca. 100.000,00 €

Zusätzliche Haushaltsmittel im Zuge von Leitungsbaumaßnahmen der Stadtwerke Sindelfingen sind im Haushaltsjahr 2026 nicht vorgesehen.

Wortmeldungen

- Die Fraktion der Freien Wähler bedankt sich für die Vorlage und stellt fest, die Sanierung der Dornierstraße sei längst überfällig. Man bitte um rechtzeitige Information darüber im Nachrichtenblatt, bevor mit den Sanierungsarbeiten begonnen werde.
Daneben wird festgestellt, dass auch die Kanalarbeiten im Bereich der Döffinger Straße weiterhin hohe Priorität haben, vor allem im Zusammenhang mit Starkregen.
- Aus der CDU-Fraktion bedanke man sich und sei froh, dass in Darmsheim wenigstens eine Straße saniert werde. Momentan sei dort ein extremes Loch in der Straße und man bitte darum, dieses -noch bevor die Arbeiten losgehen- zügig zu beseitigen.
- Die Fraktion der Grünen bedankt sich und stellt fest, man finde, die Widdumstraße sei mindestens in genauso schlechtem Zustand. Ist diese ganz aus der

Sanierung herausgefallen oder wurde diese nur verschoben? Die nächste Frage betreffe nicht nur Darmsheim: Ist bei der Guttenbrunnstraße die Sanierung in Zusammenhang mit dem Radweg geplant?

- Von der SPD wird festgestellt, man finde, dass die Widdumstraße in genauso schlechtem Zustand sei wie die Dornierstraße und wünsche sich ebenfalls, dass die Löcher vorab beseitigt werden.

Herr Nobile antwortet, der Plan sei, die Dornierstraße bis zum Ende des dritten Quartals fertigzustellen. Das aktuelle Loch sei bekannt, hier wurden auch schon die Technischen Betriebsdienste beauftragt. Die Guttenbrunnstraße mit dem Radweg werde im Technik- und Umweltausschuss behandelt und im Zuge des Ausbaus R5 geplant. Die Sanierung der Widdumstraße wurde nach 2027 geschoben, stehe da aber ganz oben auf der Liste.

Zur Döffinger Straße im Zusammenhang mit Starkregen finden derzeit gesonderte Gespräche statt, ergänzt die Vorsitzende.

Abstimmung

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

1. Der Gemeinderat stimmt der Belagserneuerung der folgenden Straßenzüge mit einem Gesamtkostenrahmen in Höhe von 1.100.000,00 € zu:

- Dornierstraße	Darmsheim
- Sindelfinger Straße	Maichingen
- Guttenbrunnstraße	Kernstadt
- Brunnenwiesenstraße	Kernstadt
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der einzelnen Bauleistungen, sowie eventuelle erforderliche Nachträge zu beauftragen, sofern der genannte Kostenrahmen eingehalten wird.

3. Richtlinien zur Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kinderspielplätzen nach § 9 Abs. 4

Die Vorsitzende begrüßt Werner Klimpel, Amtsleiter des Bürgeramtes Bauen, der die Vorlage vorstellt:

Kurzfassung/ Ziel der Vorlage:

Nach § 9 Abs. 2 Landesbauordnung (LBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ein für Kleinkinder geeigneter Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück anzulegen. Die Größe und Ausstattung ergeben sich aus den Anforderungen nach § 9 Abs. 3 LBO.

Der Gesetzgeber hat im Juli 2019 durch Änderung der Landesbauordnung (LBO) erstmals die Möglichkeit eröffnet, die Herstellung eines baurechtlich notwendigen Kinderspielplatzes durch Zahlung eines Geldbetrags ablösen zu können (§ 9 Abs. 4 LBO). Hinsichtlich der Ablösung besteht seit Inkrafttreten der LBO-Reform 2025 grds. ein generelles Wahlrecht des Bauherrn und damit ein Rechtsanspruch. Die Entscheidung über die Höhe des Geldbetrags trifft die Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde.

Richtlinien zur Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kinderspielplätzen gibt es in der Stadt Sindelfingen bislang nicht. Mit dieser Vorlage sollen für die Stadt Sindelfingen einheitliche Maßstäbe für die Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kinderspielplätzen geschaffen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung bietet es sich an, die Höhe des Ablösebetrags für Kinderspielplätze in Abhängigkeit von Anzahl der Wohneinheiten, dem Bodenrichtwert und den fiktiven Herstellungs- und Folgekosten eines Kinderspielplatzes festzulegen, um bestmöglich den unterschiedlichen Umständen der jeweiligen Bebauung Rechnung zu tragen.

Seit In-Kraft-Treten der LBO-Novelle 2019 wurde bislang in zwei Fällen von der Regelung der Ablösung der Herstellungspflicht durch Einzelvereinbarung Gebrauch gemacht.

Anwendbarkeit der Ablösung der Herstellungsverpflichtung

Grundsätzlich soll bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen der baurechtlich notwendige Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück selbst hergestellt werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Kinderspielplätze in unmittelbarer Nähe zum Wohngebäude liegen sollen und gefahrlos erreichbar sein müssen. Es ist grundsätzlich die Aufgabe der Bauherrschaft, die Regelungen hinsichtlich der Verpflichtung zum

Herstellen eines geeigneten Kinderspielplatzes auf dem eigenen Grundstück umzusetzen.

Allerdings hat der Gesetzgeber mit der LBO-Reform 2025 die Möglichkeiten der Ablösung der Herstellungspflicht eines Kinderspielplatzes durch Zahlung eines Geldbetrags insoweit geändert, dass die Bauherrschaft nun einen Anspruch auf die Ablösung der Herstellungspflicht hat.

In einigen Fällen ist die Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück selbst kaum oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich. Dies betrifft insbesondere Grundstücke in der Kernstadt von Sindelfingen mit dichter Bebauung (Kerngebiet, geschlossene Bauweise, hohe Grundflächenzahl). Hier könnte nach den baurechtlichen Vorschriften ein Kinderspielplatz allenfalls unter Verzicht auf die gewünschte Baudichte oder z.B. auf einer Dachterrasse o.ä. hergestellt werden.

Die Möglichkeit einer Ablösevereinbarung für Kinderspielplätze ist aber auch bei größeren Wohnbauprojekten mit mehreren Wohngebäuden unterschiedlicher Bauherrschaften/ Bauträger denkbar, so dass statt jeweils eines kleinen Spielplatzes ein gemeinsam nutzbarer (kommunaler) Kinderspielplatz angelegt werden könnte. In solchen Fällen kann eine besondere Ermittlung des Geldbetrags erfolgen und eine Regelung in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Durch die beschriebene Änderung der Landesbauordnung kommt eine Ablösung der Herstellungspflicht auf Wunsch der Bauherrschaft nun grundsätzlich in Betracht – auch dann, wenn objektiv eine geeignete Fläche auf dem Grundstück verfügbar ist und die Herstellung eines Kinderspielplatzes von der Bauherrschaft schlicht nicht gewollt ist.

Verwendung des Ablösebetrags / Voraussetzungen für die Ablösung

Nach § 9 Abs. 4 LBO soll der Geldbetrag vorrangig für die Errichtung und den Ausbau kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden. Ausnahmsweise kann der Geldbetrag auch für die Instandhaltung kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden. Die Einnahmen der Ablösebeträge sind damit zweckgebunden.

Höhe des Ablösebetrags

Die Höhe des Ablösebetrags ist von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde festzulegen.

Die Berechnung des Ablösebetrags in Sindelfingen soll auf Grundlage der Anzahl an Wohneinheiten, einer fiktiven anteiligen Spielplatzfläche, dem jeweils aktuell geltenden Bodenrichtwert und einem Pauschbetrag für die Herstellungs- und Unterhaltungskosten erfolgen.

Anzahl Wohneinheiten	X	fiktive Spielplatzfläche	X	Anteil Bodenrichtwert	+	Pauschbetrag für Herstellungskosten	=	Ablösebetrag
----------------------	---	--------------------------	---	-----------------------	---	-------------------------------------	---	--------------

Durch die oben genannte Regelung ergibt sich zudem die Höhe des Ablösebetrags jeweils in Abhängigkeit des aktuellen Bodenrichtwerts für das Baugrundstück. Dies hat den Vorteil, dass eine Anpassung der Richtlinien selten erforderlich sein wird. Darüber hinaus wird den örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich des Ablösebetrags besser Rechnung getragen. Die Verwaltung beabsichtigt, die Sätze im 5-Jahres-Zeitraum auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Anzahl der Wohneinheiten

Die Zahl der Wohneinheiten stellt auch aus Sicht der Verwaltung einen tauglichen Ansatz für die Ermittlung der Höhe des Ablösebetrags dar. Für die Festlegung des Ablösebetrags soll aber aus Sicht der Verwaltung nicht auf eine Mindestgröße eines Kinderspielplatzes abgestellt werden. Damit wird die Ablösung insbesondere für kleinere Mehrfamilienhäuser (z.B. 4-Familienhäuser) attraktiver, um kleinere Vorhaben nicht über Gebühr zu belasten.

Fiktive Spielplatzfläche

Nach § 9 Abs. 3 LBO wird die Größe eines herzustellenden Kinderspielplatzes in Abhängigkeit der Zahl der Wohneinheiten ermittelt. Dabei ist unabhängig von der Zahl der Wohneinheiten eine Spielplatzfläche von mindestens 30 m² erforderlich. Diese Fläche erhöht sich ab der 11. bis zur 20. Wohnung um jeweils 2 m²; ab der 21. bis zur 30. Wohnung um jeweils 1,5 m² und ab der 31. Wohnung um jeweils 1 m² je weiterer Wohnung. Die Staffelung bewirkt, dass bei größeren Wohnanlagen der Flächenbedarf für den baurechtlich notwendigen Kinderspielplatz nicht linear mit der Zahl der Wohneinheiten ansteigt, sondern sich mit zunehmender Zahl der Wohnungen verringert.

Bodenrichtwert

Als weiterer Baustein für das Berechnungsmodell wird der jeweils gültige Bodenrichtwert aufgenommen. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass bei einem höheren Grundstückswert (Bodenrichtwert) auch das wirtschaftliche Interesse an einer Ablösung der Herstellungsverpflichtung steigt.

Der Bodenrichtwert soll dabei mit einem Anteil von 75 % in die Berechnung einfließen.

Pauschbetrag für Herstellungs- und Unterhaltungskosten

Bei einer tatsächlichen Herstellung eines Kinderspielplatzes bedarf es zusätzlich noch einer Ausstattung mit Kinderspielgeräten einschließlich deren Unterhaltung. Auch dieser Kostenansatz soll bei der Ermittlung des Ablösebetrags angemessen berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung scheint bei größeren Wohnanlagen (in der Regel mehrere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt mehr als 20 Wohneinheiten) die tatsächliche Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück angebracht. Bei kleineren Mehrfamilienhäusern (bis 10 Wohneinheiten) hingegen sind die hergestellten Kinderspielplätze erfahrungsgemäß häufig wenig attraktiv gestaltet und werden auch in der Unterhaltung oft vernachlässigt. Hier kann die Ablösung der Herstellungsverpflichtung sinnvoll sein und die Geldbeträge besser für die Herstellung und Unterhaltung von kommunalen Kinderspielplätzen verwendet werden. Für diese Fälle bietet sich ein geringerer Ablösebetrag an, um die Ablösung der Herstellungspflicht statt der tatsächlichen Herstellung wirtschaftlich tragbarer zu gestalten. Mit einem niedrigeren Beitrag der Ablösesumme können auch die Baukosten reduziert werden und sind auch im Voraus besser kalkulierbar.

Als Pauschbetrag für die Herstellungs- und Unterhaltungskosten sollen folgende Werte gelten:

bis zu 20 Wohneinheiten:	700 Euro/ (fiktiver) Spielplatzfläche
mehr als 20 Wohneinheiten:	800 Euro/ (fiktiver) Spielplatzfläche

Die höheren Pauschbeträge bei größeren Wohnanlagen und damit auch größeren Kinderspielplätzen trägt auch dem Umstand Rechnung, dass hier in der Regel eine höherwertige Ausstattung zum Einsatz kommt, als bei kleineren Kinderspielplätzen.

Beispiele:

Beispiel für kleineres Mehrfamilienhaus:

In einem Wohngebiet soll ein 5-Familienwohnhaus errichtet werden. Der Bodenrichtwert liegt bei 950 €/m². Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen und eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Eine geeignete Fläche für einen Kinderspielplatz ist auf dem Grundstück vorhanden, der Bauherr möchte aber dennoch von der Möglichkeit der Ablösung der Herstellungsverpflichtung Gebrauch machen.

Die Berechnung des Ablösebetrags erfolgt wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Abschnitt 6.1	Abschnitt 6.2	Abschnitt 6.3	Summe 6.1 bis 6.3	Abschnitt 6.4		
Anzahl WE	fiktive Spielplatzfläche in m ²	Anteil Bodenrichtwert	anteilige Grundstückskosten	Pauschbetrag Herstellungskosten	Summe	Kosten je WE
5	5 WE x 2 m ² je WE	75 % aus 950 €	5 WE x 2 m ² x 712,50 €/m ²	10 m ² x 700 €/m ²	14.125 €	2.825 €
	10	712,50 €	7.125 €	7.000 €		

Der Bauherr könnte damit statt der Herstellung eines Kinderspielplatzes einen Betrag in Höhe von 14.125 Euro an die Stadt entrichten. Die Stadt kann den Geldbetrag z.B. für die Unterhaltung eines kommunalen Kinderspielplatzes verwenden.

Beispiel für Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt von Sindelfingen

Im Bereich der Innenstadt von Sindelfingen soll ein Wohn- und Geschäftshaus mit 10 Wohnungen entstehen. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 980 Euro/m². Der Bebauungsplan setzt geschlossene Bauweise und eine Grundflächenzahl von 1,0 fest.

Nach den Regelungen der Landesbauordnung müsste für das Gebäude ein Kinderspielplatz mit einer Fläche von 30 m² hergestellt werden. Auf Grund der Vorgaben des Bebauungsplans kann die Herstellung eines Kinderspielplatzes nur mit erheblichem wirtschaftlichem Aufwand hergestellt werden (z.B. als Spielplatz auf dem Flachdach).

Der Bauherr möchte deshalb von der Möglichkeit der Ablösung der Herstellungsverpflichtung Gebrauch machen.

Die Berechnung des Ablösebetrags erfolgt wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Abschnitt 6.1	Abschnitt 6.2	Abschnitt 6.3	Summe 6.1 bis 6.3	Abschnitt 6.4		
Anzahl WE	fiktive Spielplatzfläche in m ²	Anteil Bodenrichtwert	anteilige Grundstückskosten	Pauschbetrag Herstellungskosten	Summe	Kosten je WE
10	10 WE x 2 m ² je WE	75 % aus 980 €	10 WE x 2 m ² x 735 €/m ²	20 m ² x 700 €/m ²	28.700 €	2.870 €
	20	735 €	14.700 €	14.000 €		

Der Bauherr könnte damit statt der Herstellung eines Kinderspielplatzes einen Betrag in Höhe von 28.700 Euro an die Stadt bezahlen. Die Stadt kann den Geldbetrag z.B. für die Unterhaltung eines kommunalen Kinderspielplatzes verwenden.

Beispiel für Neubau einer Wohnanlage mit 222 Wohnungen

In einem Wohngebiet soll eine größere Wohnanlage mit insgesamt 222 Wohneinheiten errichtet werden. Der Bodenrichtwert liegt bei 950 €/m². Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen und eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Eine geeignete Fläche für einen Kinderspielplatz ist auf dem Grundstück vorhanden. Nach § 9 Abs. 3 LBO ist die Herstellung eines Kinderspielplatzes mit einer Fläche von 256 m² erforderlich.

In diesem Fall hält die Verwaltung eine Ablösung der Herstellungspflicht des Kinderspielplatzes nicht für zielführend. Es besteht aber grundsätzlich ein Anspruch darauf, die Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrags zu erfüllen. Die zulässige Ablösung der Herstellungspflicht sollte nicht besonders attraktiv gestaltet sein.

Die Berechnung des Ablösebetrags erfolgt wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Abschnitt 6.1	Abschnitt 6.2	Abschnitt 6.3	Summe 6.1 bis 6.3	Abschnitt 6.4		
Anzahl WE	fiktive Spielplatzfläche in m ²	Anteil Bodenrichtwert	anteilige Grundstückskosten	Pauschbetrag Herstellungskosten	Summe	Kosten je WE
222	222 WE x 2 m ² je WE	75 % aus 950 €	222 WE x 2 m ² x 712,50 €/m ²	444 m ² x 800 €/m ²	671.550 €	3.025 €
	444	712,50 €	316.350 €	355.200 €		

Die aufgeführten Beispiele zeigen, dass eine Ablösung der Herstellungsverpflichtung bei kleineren Mehrfamilienhäusern und im Innenstadtbereich zielführend sein kann und dementsprechend auch attraktiv gestaltet werden sollte. Bei größeren Wohnanlagen hingegen sollte eine Ablösung durch Zahlung eines Geldbetrags in der Regel vermieden werden. Dem Bauherrn stehen hier andere, zumutbare Möglichkeiten zur Erfüllung der Herstellungsverpflichtung zur Verfügung, die auch dem Nutzerinteresse eher entsprechen als eine Ablösung.

Verfahren:

Sofern der Bauherr eine Ablösung der Herstellungsverpflichtung für sein Vorhaben wünscht, wird durch das Bürgeramt Bauen die Höhe des Geldbetrags entsprechend der Richtlinien ermittelt und mit einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich geregelt. Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung, soweit dies zum Prüfungsumfang des baurechtlichen Verfahrens gehört.

Der Geldbetrag ist mit Abschluss der Vereinbarung zur Zahlung fällig.

In besonderen Fällen kann mit Zustimmung des Gemeinderats eine abweichende Regelung getroffen werden, z.B. wenn für ein Großprojekt bewusst ein kommunaler Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen werden soll. In diesem Fall könnten von dieser Regelung abweichende Vereinbarungen (z.B. durch Übernahme der tatsächlichen Herstellungs- und Unterhaltungskosten durch den Bauherrn) getroffen werden.

Wortmeldungen

- Die Fraktion der Freien Wähler bedankt sich für den kompetenten Sachvortrag und findet die Idee grundsätzlich gut. Wie sind die Spielregeln, nach welchen Kriterien wird ein öffentlich nutzbarer Spielplatz errichtet oder auch erweitert? Hängt dies von der Wohndichte bzw. von der Altersstruktur ab oder ist eine Fußläufigkeit erforderlich?
- Aus der CDU-Fraktion wolle man trotz der verständlichen Vorlage noch wissen, ob dies nur bei Neubau oder auch bei Sanierung gelte.

- Die Fraktion der Grünen bedankt sich ebenfalls. Ein bisher vorgeschriebener kleiner Spielplatz für ein kleineres Mehrfamilienhaus mache wenig Sinn, wenn es in unmittelbarer Nähe einen schönen öffentlichen Spielplatz gebe. Sinn mache dagegen die Errichtung eines Spielplatzes bei großen Bauvorhaben. Um eine Lenkungswirkung zu haben, wäre es sogar vielleicht sinnvoll, die Ablöse bei kleineren Bauvorhaben günstiger als bei größeren zu machen. Gibt es für die Einnahmen eine Regelung, wo das Geld konkret eingesetzt wird, also z. B. in unmittelbarer Nähe oder sei dies im gesamten Stadtgebiet möglich? Schön fände man es, wenn jedes Kind fußläufig einen Spielplatz in der Nähe habe, egal, ob vom Bauherren errichtet oder es sich um einen öffentlichen Spielplatz handele.
- Aus der Fraktion der Freien Wähler wird nachgefragt, ob es bei den privat angelegten Spielplätzen eine Kontrolle auf deren Sicherheit, z.B. TÜV-geprüft, gibt?

Auch möchte man wissen, ob es in Bezug auf die städtischen Liegenschaften genug freie Flächen gibt, auf denen Spielplätze in der Nähe erstellt werden können bzw. werden in Neubaugebieten Flächen für Spielplätze mit eingeplant?
- Aus der CDU-Fraktion möchte man noch wissen, wie es in Bezug auf die Genehmigungsmöglichkeit aussehe: Sei die Ablösesumme bei ganz großen Bauvorhaben in Bezug auf die Investitionssumme tatsächlich schmerzhaft? Vorstellbar sei, dass die Summe bei großen Bauvorhaben einfach bezahlt werde. Wie könne man dann steuern, wohin ein öffentlicher Spielplatz komme, da dieser auch wieder eine entsprechende Fläche benötige?
- Die SPD stellt fest, es wurde transparent vorgetragen. Die Ablösemöglichkeit bei kleinen Wohneinheiten finde man sinnvoll. Man könne sich aber gut vorstellen, dass die Ablösesumme bei großen Bauvorhaben vom Bauträger bezahlt und dann auf die Käufer umgelegt werde. Bei großen Bauvorhaben sollte aber auf jeden Fall ein Spielplatz in der Nähe gebaut werden.

- Aus der Fraktion der Grünen möchte man wissen, ob sich dies in Zukunft nicht über das Baurecht lösen lasse. Wenn bei Nachverdichtungen die Ablösesumme gezahlt werde und keine freien Flächen für einen öffentlichen Spielplatz zur Verfügung stehen, wie soll dies gehandhabt werden? Müssten hier immer städtische Flächen für potenzielle Spielplätze freigehalten werden?

Herr Klimpel antwortet, es wurden intern ausführlich verschiedene Varianten in Bezug auf die Berechnung der Ablösesumme diskutiert. Man habe auch bei anderen Städten nachgefragt, es gebe aber keine Erfahrungswerte. Ggfls. müsse man z.B. nach 2 Jahren nachsteuern.

Wichtig sei zu erwähnen, es könne nicht mehr verhindert werden, dass abgelöst werde, auch wenn es in der Nähe keinen öffentlichen Spielplatz gebe.

In Neubaugebieten gebe es i.d.R. im Bebauungsplan Flächen, welche freigehalten werden zur Errichtung von Spielplätzen.

Die Schwierigkeit liege bei bereits bebauten Bereichen: wenn bei einer Nachverdichtung keine Ersatzfläche vorhanden sei, könne man nichts Neues errichten.

Bei neu geänderten Bebauungen könnte man über Vorkaufsrechte Flächen erwerben. Die Kollegen vom Amt 67 arbeiten derzeit an einem Konzept, ermitteln den Bedarf und schauen, wo ggfls. Flächen aufgekauft werden können.

Für die Pflege bzw. den Unterhalt von privaten Spielplätzen sei die Wohnungseigentümergeinschaft verantwortlich. Problematisch werde es in Bezug auf die Pflege, wenn es in kleineren Wohneinheiten keine Kinder (mehr) gebe. Trotzdem dürfe der Spielplatz nicht für einen anderen Zweck verwendet werden. Man habe als Eigentümer zwar eine Verkehrssicherungspflicht, es werde aber keine TÜV-Prüfung o.Ä. benötigt.

Die eingenommenen Gelder seien zwar zweckgebunden, dürfen aber im gesamten Stadtgebiet verwendet werden.

Die Pflicht zur Ablösung gelte nicht nur bei einem Neubau, sondern auch bei Ausbau und Erweiterung, solange es über 3 Wohneinheiten hinausgehe. Gebe es z.B. bei einer Erweiterung keinen Platz für einen Spielplatz, greife eben die Ablösesumme.

Abstimmung

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

1. Den beigefügten Richtlinien zur Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kinderspielflächen und dem Vereinbarungsmuster hierzu wird zugestimmt.
2. Die Regelung tritt zum 01.04.2026 in Kraft.

4. Richtlinien zur Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kfz-Stellplätzen nach § 37 Abs. 6 Landesbauordnung

Auch hier übernimmt Werner Klimpel, Amtsleiter des Bürgeramtes Bauen, den Sachvortrag:

Kurzfassung/ Ziel der Vorlage:

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 01.09.1992 die Allgemeinen Bestimmungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) beschlossen. Die Regelungen wurden zuletzt am 19.03.2002 vom Gemeinderat angepasst. Bestimmt wurde, dass in definierten Bereichen der Kernstadt Sindelfingen und den Ortschaften Darmsheim und Maichingen die Herstellungsverpflichtung für Kfz- Stellplätze mit Ausnahme für Wohnungen abgelöst werden kann. Der Betrag für einen abzulösenden Stellplatz wurde zuletzt für die Kernstadt Sindelfingen auf 8.500 Euro, für die Ortschaften Darmsheim und Maichingen auf 6.625 Euro je Stellplatz festgelegt.

Aufgrund zunehmend verdichteter Bebauung und damit einer erschwerten Herstellung von Kfz-Stellplätzen werden wieder häufiger Stellplatzablösungen angefragt. Dies gab Anlass dazu, die zuletzt im Jahr 2002 geänderten Ablösebestimmungen wie auch die hierauf basierende Ablösevereinbarung zu überprüfen.

Die Richtlinien zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung und die Ablösevereinbarung wurden an die bestehende Rechtslage angepasst. Wesentlich geändert wurde in den Bestimmungen über die Ablöse der Stellplatzverpflichtung, dass die Stellplatzablöse nun für das komplette Stadtgebiet einschließlich der Ortschaften Darmsheim und Maichingen und nicht mehr nur definierte Teilbereiche gelten soll. Die Berechnung des Ablösebetrags in Abhängigkeit des jeweiligen Bodenrichtwerts berücksichtigt die

örtlichen Verhältnisse. Eine Differenzierung zwischen Kernstadt und Ortschaften wird dadurch entbehrlich.

Sachverhalt:

1. Rechtliche Grundlage zur Ablösung von Kfz-Stellplätzen

Nach § 37 Abs. 1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen.

Der Parkdruck in Sindelfingen und den Teilorten ist sehr groß. Das Bürgeramt Bauen legt deshalb bei Bauvorhaben entsprechend der baurechtlichen Vorschriften großen Wert auf die Herstellung von ausreichendem Parkraum. Die Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.

Soweit im Einzelfall die Herstellung von Kfz-Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich ist, sieht die Landesbauordnung neben verschiedenen anderen Möglichkeiten in § 37 LBO für Kfz-Stellplätze, **mit Ausnahme von Stellplätzen für Wohnungen**, vor, dass baurechtlich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen durch Zahlung eines Geldbetrags zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung abgelöst werden können. Auf dieser Basis soll eine Ablösevereinbarung mit der jeweiligen Bauherrschaft abgeschlossen werden.

Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen, für die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, für die Herstellung von Parkierungseinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen (Carsharing) oder für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des ÖPNV oder für den Fahrradverkehr.

Es kommen diesbezüglich u.a. folgende Maßnahmen in Betracht:

- Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur in Sindelfingen

- Kosten für die Sanierung der öffentlichen Tiefgarage Markplatz
- Herstellung oder Änderung von Parkierungseinrichtungen im öffentlichen Raum (insbesondere auf öffentlichen Verkehrsflächen)
- Neueinrichtung von öffentlichen Ladestationen für die Elektromobilität

Die Höhe des Geldbetrags ist von der Gemeinde festzulegen (siehe Abschnitt 3).

2. Entwicklungen

In Sindelfingen wurden in den letzten 10 Jahren in 10 Fällen Vereinbarungen über die Ablösung von Kfz-Stellplätzen für insgesamt 18 Kfz-Stellplätze abgeschlossen.

Die Vereinbarungen betrafen überwiegend Grundstücke in der Kernstadt.

Aufgrund zunehmend verdichteter Bebauung werden wieder häufiger Stellplatzablösungen angefragt. Dies gab Anlass dazu, die zuletzt im Jahr 2002 geänderten Ablösebestimmungen wie auch die hierauf basierende Ablösevereinbarung zu überprüfen.

3. Höhe des Ablösebetrags

Hinsichtlich des Ablösebetrags zeigt ein Vergleich mit den Ablösebeträgen von Nachbarkommunen, dass Sindelfingen mit einem Ablösebetrag von derzeit 8.500 € im unteren bis mittleren Bereich liegt. In den Ortschaften Darmsheim und Maichingen ist der Ablösebetrag von derzeit 6.625 Euro im unteren Bereich der Vergleichsstädte angesiedelt.

Der Ablösebetrag soll einen Beitrag zur Herstellung von Stellplätzen leisten, nicht aber die Kosten für die Herstellung eines offenen Stellplatzes bzw. Tiefgaragenstellplatzes vollumfänglich decken. Auch unter dem Aspekt, dass mit der Ablösung der Herstellungspflicht kein Nutzungsrecht und kein Eigentum eines Kfz-Stellplatzes verschafft wird, soll der Ablösebetrag deutlich unter dem tatsächlichen Wert eines Kfz-Stellplatzes liegen. Die Verwaltung hält unter diesen Voraussetzungen einen Betrag je nach Lage in Höhe von etwa 8.000 Euro bis 14.000 Euro, der annäherungsweise den Herstellungskosten eines offenen Stellplatzes entspricht, als Ablösebetrag für die Herstellung eines Stellplatzes für angemessen und gerechtfertigt.

Die Berechnung des Ablösebetrags erfolgt auf Grundlage der fiktiven Grundstückskosten (Abschnitt 4.1) und der fiktiven Herstellungskosten eines Kfz-Stellplatzes (Abschnitt 4.2) sowie eines angemessenen Abschlags (Abschnitt 4.3).

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{fiktive} \\ \text{Grundstücks-} \\ \text{kosten} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{fiktive} \\ \text{Herstel-} \\ \text{lungs-kos-} \\ \text{ten} \\ \hline \end{array} \right) \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Abminde-} \\ \text{rungs-ab-} \\ \text{schlag} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Ablöse-} \\ \text{betrag} \\ \hline \end{array}$$

3.1 fiktive Grundstückskosten

Für die Berechnung der fiktiven Grundstückskosten wird je Kfz-Stellplatz eine Fläche von 20 m² angesetzt. Dies entspricht in etwa der Fläche eines Kfz-Stellplatzes (ca. 12,5 m²) und einem Flächenanteil einer Fahrgasse/ Zufahrt (ca. 7,5 m²).

Die fiktiven Grundstückskosten werden durch Multiplikation der Grundstücksfläche und dem aktuellen Bodenrichtwert des Baugrundstücks ermittelt.

3.2 fiktive Herstellungskosten

Die fiktiven Herstellungskosten werden durch einen Durchschnittswert aus den Kosten für die Herstellung eines offenen (oberirdischen) Kfz-Stellplatzes und den Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz/ Parkhaus ermittelt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass das Verhältnis zwischen offenen Stellplätzen und TG-Stellplätzen in etwa 1:1 beträgt.

Als Herstellungskosten für einen offenen, oberirdischen Kfz-Stellplatz wird ein Betrag in Höhe von 5.000 Euro je Kfz-Stellplatz angesetzt.

Als Herstellungskosten für einen Tiefgaragenstellplatz/ Parkhausstellplatz wird als Erfahrungswert 40.000 Euro angesetzt.

Dies ergibt fiktive Herstellungskosten im Mittel von 22.500 Euro je Kfz-Stellplatz.

3.3 Abminderungsabschlag

Mit der Zahlung des Ablösebetrags wird kein individuelles Nutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz, kein Eigentumsrecht oder ein Recht auf alleinige Nutzung eines Kfz-

Stellplatzes verschafft. Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht der Verwaltung die fiktiven Grundstücks- und Herstellungskosten noch angemessen zu reduzieren.

Aus Sicht der Verwaltung sollten die fiktiven Grundstücks- und Herstellungskosten mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden.

Daraus ergeben sich unter Berücksichtigung der derzeitigen Bodenrichtwerte aktuell Ablösebeträge zwischen 7.950 Euro (Gewerbegebiete in Darmsheim) und 13.950 Euro (Allmendäcker II in Maichingen). Für die Kernstadt läge der Ablösebetrag bei einem Bodenrichtwert von 1.000 Euro pro m² derzeit bei 12.750 Euro.

Die Abhängigkeit der Ablösebeträge vom aktuellen Bodenrichtwert hat zur Folge, dass eine Anpassung der Sätze seltener erforderlich wird. Anpassungen sind ggf. in gewissen Zeitabständen hinsichtlich der fiktiven Herstellungskosten (derzeit 22.500 Euro) erforderlich. Die Verwaltung beabsichtigt, die Sätze im 5-Jahres-Zeitraum auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Eine Differenzierung des Ablösebetrags nach Ortsteilen oder Gebieten ist aufgrund der Abhängigkeit vom Bodenrichtwert nicht mehr erforderlich.

3.4 Beispiel

In der Sindelfinger Altstadt wird ein Ladengeschäft in ein Café umgenutzt. Durch die Nutzungsänderung ergibt sich aus den baurechtlichen Vorschriften ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von zwei Kfz-Stellplätzen. Einer der beiden notwendigen Stellplätze wird durch die Schaffung von 4 zusätzlichen Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück kompensiert. Der zweite Stellplatz soll durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden. Der Bodenrichtwert für das betreffende Grundstück liegt derzeit bei 1.000 Euro/m².

Berechnung des Ablösebetrags:

$$\begin{aligned} & \text{(Fiktive Grundstückskosten + fiktive Herstellungskosten)} \quad \times \quad \text{Abschlag} \\ & \quad \quad \quad = \text{Ablösebetrag} \\ & [(20 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = 20.000 \text{ €}) \quad + 22.500 \text{ €}] \quad \times \quad 0,3 \quad = \mathbf{12.750 \text{ Euro}} \end{aligned}$$

Für die Ortskerne Maichingen und Darmsheim würden sich bei einer entsprechenden Fallkonstellation und den jeweiligen Bodenrichtwerten folgende Ablösebeträge ergeben:

Maichingen:

$$[(20 \text{ m}^2 \times 900 \text{ €} = 18.000 \text{ €}) + 22.500 \text{ €}] \times 0,3 = \mathbf{12.150 \text{ Euro}}$$

Darmsheim:

$$[(20 \text{ m}^2 \times 730 \text{ €} = 14.600 \text{ €}) + 22.500 \text{ €}] \times 0,3 = \mathbf{11.130 \text{ Euro}}$$

4. Künftiges Vorgehen

Die Bestimmungen über die Ablösung der Herstellungspflicht für Stellplätze und die Ablösevereinbarung wurden an die bestehende Rechtslage angepasst.

Wesentlich geändert wurde in den Bestimmungen über die Ablösung der Herstellungspflicht für Kfz-Stellplätze, die geänderte Berechnung des Ablösebetrags und dass die Stellplatzablösung nun für das gesamte Stadtgebiet (einschließlich der Ortschaften Darmsheim und Maichingen) und nicht mehr nur für einzelne definierte Bereiche gelten soll. Aufgrund der Grundstücksknappheit in Sindelfingen einschließlich der Ortschaften gibt es aus Sicht der Verwaltung keinen Grund, die Ablöse nur auf Teile des Stadtgebiets zu beschränken.

Bereits derzeit erfolgen Stellplatzablösungen nicht bei Vergnügungsstätten und vergleichbaren Einrichtungen. Eine entsprechende Regelung wurde auch in den künftigen Richtlinien aufgenommen.

Die Herstellung hat vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Eine Ablösung soll in der Regel nur dann erfolgen, wenn die Herstellung eines Kfz-Stellplatzes auf dem eigenen Grundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

Wortmeldungen

- Die Fraktion der Freien Wähler dankt für den verständlichen und ausführlichen Vortrag. Man befürworte die nach 24 Jahren erfolgte Überarbeitung. Die Inflationsrate sollte aber auch berücksichtigt werden.

- Die Fraktion der CDU bedankt sich für den ausführlichen, verständlichen Vortrag. Zur Klarstellung wolle man wissen, dass diese Regelung dann zukünftig für einen gewerblichen Betrieb gelte, der keine Stellplätze bereitstellen könne, es allerdings Stellplätze in der Nähe gebe. Man gehe aber davon aus, dass so etwas selten vorkomme.
- Die Fraktion der Grünen möchte wissen, wer die Richtlinien vorgeschlagen habe. Man finde den Betrag dafür relativ niedrig. Liegt die Entscheidung im Ermessen der Baurechtsbehörde? Gilt diese Regelung nur bei Neubau oder auch bei Sanierung?

Herr Klimpel antwortet, da man in die Berechnung auch den Bodenrichtwert aufgenommen habe, erhalte man dadurch bereits eine gewisse Dynamik.

Generell gelte diese Regelung nur für das Gewerbe, auch bei einer Nutzungsänderung, und ausdrücklich nicht für Wohnungen: Wenn man die Möglichkeit eines Stellplatzes auf dem eigenen Gelände habe, müsse auf der Fläche gebaut werden. Die Ablösemöglichkeit gelte also nur im Ausnahmefall. Die Mittelverwendung sei zweckgebunden.

Abstimmung

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

1. Den beigefügten Richtlinien zur Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Kfz-Stellplätzen nach Anlage 1 in Verbindung mit der Vereinbarung in Anlage 2 wird zugestimmt.
2. Die Neuregelung tritt zum 01.04.2026 in Kraft. Gleichzeitig treten die Regelungen zur Ablösung von Kfz-Stellplätzen vom 20.02.2002 (Vorlage 370/2001) außer Kraft.

5. Anfragen und Anregungen des Ortschaftsrates, Verschiedenes

- a.) Errichtung von Rasengräbern in Darmsheim - Anfrage aus der Fraktion der Freien Wähler und der CDU-Fraktion

Es wird festgestellt, die Fraktion der Freien Wähler habe im Oktober 2024 einen interfraktionellen Antrag auf Errichtung/Zulassung von Wiesen-/Rasengräbern auf dem Neuen Friedhof in Darmsheim gestellt.

Dieser wurde von Herrn Bültge-Bohla vom Amt für Grün, Umwelt und Klimaschutz zeitnah positiv stattgegeben, da der Aufwand hierzu sehr überschaubar ist.

Auf Nachfrage zur zögerlichen Umsetzung im OSR wurde in der Sitzung vom 11.02.2025 vom Amt für Grün nochmals bekräftigt, dass die Umsetzung kurzfristig erfolgt und damit eine Erdbestattung auch in Form von Rasen-/Wiesengräber in Darmsheim auch möglich ist.

Nun gab es aktuell einen Vorgang, dass die Angehörigen eines Verstorbenen diese Form der Erdbestattung in Anspruch nehmen wollten. Dies wurde wohl vom Friedhofsamt abgelehnt, so dass die Bestattung in Maichingen erfolgen musste.

Wir können diesen ärgerlichen Vorgang nicht nachvollziehen und haben deshalb nachfolgende Frage:

Warum ist der Vorgang immer noch nicht abgeschlossen und die zugesagte Bestattungsform immer noch nicht möglich?

Ab wann kann diese Bestattungsform nun auch in Darmsheim gewählt werden?

Die Vorsitzende bedauert, dass sie selbst in diesem Fall nicht einbezogen wurde und verliest dazu die Antwort von Ralf Bültge-Bohla:

Sehr geehrte Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte,

vielen Dank für Ihre Nachricht und den Hinweis auf den geschilderten Vorgang.

Zunächst bitten wir ausdrücklich um Entschuldigung, dass es hier zu einer für die Angehörigen sehr unschönen Situation gekommen ist. Wir können gut nachvollziehen, dass dies insbesondere bei der entsprechenden Beisetzung, zu Irritationen und Ärger geführt hat.

Die Flächen für Wiesen- bzw. Rasengräber auf dem Neuen Friedhof in Darmsheim wurden bereits Anfang 2025 für diese Grabart vorgesehen. Eine Belegung der Gräber ist daher derzeit bereits möglich.

Allerdings wurden die vorgesehenen Grabeinfassungen bisher noch nicht ausgeführt, was fälschlicherweise leider zu einer ablehnenden Haltung seitens der Friedhofsverwaltung geführt hat.

Diese Randeinfassungen werden nun schnellstmöglich verlegt, sodass die Grabart vollständig vorbereitet ist.

Wir bitten nochmals um Entschuldigung für die entstandenen Unannehmlichkeiten.

Wortmeldung

- Aus der CDU-Fraktion wird darum gebeten, einen konkreten Termin mitgeteilt zu bekommen, ab wann ein Rasengrab möglich ist.

Die Vorsitzende hat diese Frage an das Fachamt weitergeben und die Bestätigung bekommen, dass eine Belegung dieser Grabart in Darmsheim ab 1. April 2026 möglich ist.

b.) Brennholzverkauf in Darmsheim – Anfrage aus der CDU-Fraktion

Es wird nachgefragt, weshalb der Brennholzverkauf jetzt wieder telefonisch und nicht per Losverfahren erfolgen wird.

Die Vorsitzende antwortet, man habe im Team entschieden, es dieses Mal wieder telefonisch zu versuchen, da sich das Losverfahren als ziemlich aufwändig herausgestellt habe.

c.) Parkplätze Robert-Bosch-Straße

Die Vorsitzende berichtet einleitend, auf die Nachfrage beim Ordnungs- und Standesamt im Anschluss an die Sitzung vom 2.12.25 kam folgende Antwort:

Die verkehrsrechtliche Anordnung vom Dezember 2025 sehe eine Reduzierung der Ladezone auf einen Stellplatz sowie eine Beschränkung der vorhandenen 2 Stunden-Parkscheibenregelung auf Montag bis Freitag, 8.00-18.00 Uhr, vor.

Diese Umsetzung ist inzwischen erfolgt.

Die neue Anfrage aus der Fraktion der Freien Wähler dazu lautet:

Es wird festgestellt, dass bei den Parkplätzen in der Robert-Bosch-Straße gegenüber der Krippe der ursprüngliche Zustand im Dezember letzten Jahres von heute auf morgen auf den Kopf gestellt wurde, ohne den OR zu informieren. 7 Parkplätze wurden von einem "Dauerparkplatz" auf einen zeitlich beschränkten Parkplatz umgebaut.

3 davon waren plötzlich Ladezone. Inzwischen hat man aus den 3 Parkplätzen nur noch einen für die Ladezone verwendet. Der Rest ist auf 2 Stunden begrenzt. Diese Ladezone wurde vermutlich für das Anliefern des Mittagessens der Krippe umgesetzt. Nach Rücksprache mit der Krippe und der direkt danebenliegenden Physiotherapie Praxis stellt sich heraus, dass die Anlieferung des Essens meist direkt über die Straße stattfindet und die Ladezone nicht genutzt wird. Gleichzeitig haben nun die Mitarbeiter beider Einrichtungen das Problem, dass die Mitarbeiter keinen Parkplatz mehr für die Arbeitszeit haben und ihre Autos in den umliegenden Wohngebieten abstellen müssen. Warum hat man nun im Februar nicht den ursprünglichen Zustand der Parkplätze wieder hergestellt? Mit welcher Begründung wurde hier überhaupt eine Änderung in dieser Form vorgenommen?

Die Vorsitzende verliest dazu die Antwort des Ordnungs- und Standesamtes:

Die Parkstände in der Robert-Bosch-Straße wurden mit einer Parkscheibenregelung (2 Stunden, Mo–Fr 8–18 Uhr) versehen, um die Parkmöglichkeiten tagsüber besser zu verteilen. Die ursprünglich vorgesehenen Ladezonen wurden nach Überprüfung auf einen Parkplatz reduziert. Der aktuelle Zustand bleibt bis auf Weiteres bestehen; für die Mitarbeitenden der Krippe werden Ausnahmegenehmigungen erteilt.

Wortmeldungen

- Man möchte wissen, ob es auch Ausnahmegenehmigungen für die Mitarbeitenden der sich ebenfalls in diesem Bereich befindlichen Physiopraxis geben wird. Man verstehe auch nicht, weshalb der Ortschaftsrat vorab nie über diese Maßnahmen informiert wurde.
- Für wen genau wurde die Ladezone eingerichtet? Man habe den Eindruck, diese werde gar nicht genutzt.

Die Vorsitzende wird diese Nachfragen an das Fachamt weitergeben.

d.) Bushaltestelle Olgastraße – Anfrage aus der Fraktion der Freien Wähler

Hierzu habe man letztes Jahr in einer Sitzung einen Vorschlag zur Umsetzung einer barrierefreien Haltstelle abgelehnt, da er dafür gesorgt hätte, dass man relevante Parkplätze verliere. In diesem Zuge wurde der Verwaltung der Vorschlag

unterbreitet, dass man mit der Neuapostolischen Kirche sprechen sollte, um einen möglichen kleinen Anteil am Grundstück zu erwerben, sodass die aktuelle Haltestelle erhalten werden kann und auch umgebaut werden kann.

Wie ist hier der Planungsstand? Wie weit sind die Gespräche mit der Kirche? Damit einhergehend gibt es auch das Thema sicherer Übergang der Olgastraße für alle Kindergartenkinder. Der Zebrastreifen wurde uns schon vor ca. einem Jahr zugesagt, umgesetzt ist bis heute nichts. Mit der Begründung der Bushaltestelle. Ist das Verständnis ist der Verwaltung so, dass wir weiterhin auf die Planung der Haltestelle warten?

Die Vorsitzende verliest auch hier die Antwort des Ordnungs- und Standesamtes dazu:

Die Einrichtung einer Bushaltestelle im Bereich Olgastraße / Steinbruchweg wurde geprüft. Eine umsetzbare Lösung zeichnet sich derzeit noch nicht ab. Der Fußgängerüberweg wird unabhängig davon angeordnet; ein konkreter Zeitpunkt für die Umsetzung kann derzeit noch nicht benannt werden.

Wortmeldung

- Aus der CDU-Fraktion wird festgestellt, dass man beobachte, wie Kinder im Bereich der Kindertagesstätte Olgastraße durch das dort befindliche Tor laufen, was eine Gefahr darstelle und das Tor eigentlich geschlossen sein sollte.
- Aus der Fraktion der Freien Wähler wird ergänzt, dass hier die Ist-Regelung überprüft werden sollte.

Die Vorsitzende stellt fest, sie werde auch diese Anregungen an die zuständigen Fachämter weiterleiten.

e.) Dachreparatur Jugendtreff Darmsheim

Auf Nachfrage in der letzten Ortschaftsratssitzung, ob es dazu neue Erkenntnisse gebe bzw. ob inzwischen ein Konzept vorliege, antwortet die Vorsitzende, die Rückfrage beim Amt für Gebäudewirtschaft, Abteilung Technisches Baumanagement,

dass es dazu keine Neuigkeiten gebe, über die man berichten könne.

f.) Nachfrage zu Stadtbusverkehr – Anfrage aus der Fraktion der Freien Wähler

Man möchte in der nächsten Sitzung über folgenden Sachverhalt informiert werden:

Es gehe um die Sitzungsvorlage 24/2024 und konkret um die neuen Buslinien des Ringverkehrs 704 und 722. Das Problem für die Schulkinder sei u.a., dass der Bus zur 1. Stunde aus Dagersheim kommend schon relativ voll sei. Zudem fahre der Bus bereits um 12:02 ab, obwohl die Schule erst um 12:05 aus sei.

Eine Evaluierung seitens der Firma Pflieger bzw. eine Bedarfsprüfung der Stadt werde gewünscht.

Man habe dies bereits bei der Firma Pflieger vorgebracht, aber keine Antwort erhalten und bitte daher um Unterstützung seitens der Stadt.

Die Vorsitzende wird auch dies an das Fachamt weitergeben.