

# Ratsnotizen vom 20. Mai 2021

## **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Quartier Hangweide“ gefasst**

Bei einer Stimmenthaltung beschloss das Gremium mit großer Mehrheit die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Quartier Hangweide“. In diesem Zuge wurde ebenso der vorläufige Abgrenzungsbereich festgelegt. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans umfasst rund 14 Hektar. Es wird eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Hintergrund: Im Oktober 2020 wurde der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs ausgelobt. Ausgehend von diesem Planentwurf von UTA Architekten und Stadtplaner mit SIMA | BREER Landschaftsarchitektur wird zunächst der städtebauliche Entwurfsteil weiterentwickelt und in einem Rahmenplan fixiert. Dieser dient als Grundlage für den Bebauungsplan. In diesem Rahmenplan sollen die Anregungen des Preisgerichts einfließen: beispielsweise die eindeutige Platzierung und Ausformung der unterschiedlichen Gebäudetypologie. Schließlich muss der Bebauungsplanentwurf auch der Leitidee „Urbanes Dorf“ entsprechen. Diese Leitidee wurde im Gremium am 29. April 2021 beschlossen.

Derzeit ist das Gebiet im Flächennutzungsplan (FNP) als Sondernutzungsgebiet ausgewiesen (Heil- und Pflegeanstalt der Diakonie Stetten). Die umliegenden Flurstücke, welche dem Ideenteil des städtebaulichen Wettbewerbs und dem derzeitigen Grünzug unterliegen, sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft mit ergänzender Funktion (bspw. Klima, Wasserregeneration, Erosionsschutz) dargestellt. Diese Flächen werden nun ergänzend in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um ihre Funktion als Grünfuge entsprechend der Leitbildidee langfristig zu sichern. Aus diesem Grund wird die acht Hektar große Hangweide-Fläche um weitere sechs Hektar Fläche ergänzt.

Wegen dieser Nutzungsänderung (von der Sondernutzung zum urbanen Gebiet) und Flächenerweiterung wird ein neuer Bebauungsplan benötigt, welcher die beiden bestehenden Bebauungspläne überlagert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden voraussichtlich folgende

Gutachten erforderlich: eine Verkehrsuntersuchung, ein Lärmschutzgutachten, eine Umweltprüfung, die artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine geologische Untersuchung des Untergrunds.

Das Gemeinderatsgremium gab für dieses Vorgehen jetzt grünes Licht.

### **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Quartier Hangweide“**

Ebenfalls bei einer Enthaltung stimmte das Gremium dafür, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Quartier Hangweide“ eine Flächennutzungsplanänderung beantragt wird. Dies wird beim Planungsverband Unteres Remstal (PUR) im Rahmen der anstehenden 17. Änderung erfolgen. Hierbei wird die Änderung der Flächenausweisung im Bereich der Hangweide von 7,9 Hektar Sondergebiet Diakonie in ein Urbanes Gebiet beantragt.

### **Konzeptvergabe für den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Tulpenstraße beschlossen**

Mit fünf Gegenstimmen beauftragte das Gremium die Verwaltung mit großer Mehrheit, für das Gemeindegrundstück an der Tulpenstraße ein EU-weites Investorenauswahlverfahren vorzunehmen. Maßgabe ist, dass der Gemeinde Kernen der Erwerb der definierten Sozialwohnungen vorbehalten bleibt. Dies wurde von mehreren Fraktionen des Gemeinderats im Vorfeld eingefordert. Das Stuttgarter Fachbüro Lehen Drei Architektur Stadtplanung wird das Wettbewerbsverfahren betreuen.

Bereits bei der Gemeinderatsklausurtagung im November 2018 hat sich das Gremium mit möglichen Nutzungskonzepten für das Grundstück 6603 befasst. Es liegt im Bebauungsplangebiet Tulpenstraße an der Günter-Haußmann-Straße. Ziel ist es, dort auf insgesamt 3.190 Quadratmetern ein ausgewogenes Wohn- und Nutzungskonzept zu verwirklichen – mit attraktiven und bezahlbaren Wohnungen für unterschiedlichste Alters- und Zielgruppen. So sollen dort unter anderem auch barrierefreie Wohnformen für Senioren als auch besondere Wohnformen

für Menschen mit Behinderung enthalten sein (rund 820 Quadratmeter). Ziel ist ebenso, im Erdgeschoss auf rund 400 Quadratmetern, Dienstleistungen des medizinischen und gesundheitlichen Bereichs anzusiedeln. Die Grundstücksentwicklung soll im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens erfolgen.

Das bedeutet: Die Gemeinde Kernen führt ein Wettbewerbsverfahren durch, an dem sich Investoren gemeinsam mit Architekten bewerben können. Die Interessenten reichen baulich-architektonische Konzepte ein mit verbindlichen Angaben zu Raumprogramm, Wohnungszahl, Zielgruppendefinition sowie zur Realisierungszeit. Das Verfahren mündet darin, dass das Grundstück an den Bewerber mit dem qualitativ hochwertigsten Konzept verkauft wird. Dem Verfahren wird der gutachterlich ermittelte Verkaufspreis zugrunde gelegt. Dieser beträgt 2,79 Millionen Euro (875 Euro / m<sup>2</sup> Grundstücksfläche), der Preis hat somit keinen Einfluss auf die Bieterangfolge.

Der von der PfB-Fraktion in der Sitzung zur Abstimmung vorgeschlagene Antrag, mit der Vergabe zu warten und zunächst eine kommunale Wohnbaugesellschaft zu gründen, erhielt im Gremium keine Mehrheit.

### **Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Kernen**

Bei zwei Enthaltungen stimmte das Gremium für die Vergabe der Beschaffung von BOS Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Kernen im Remstal. Die Lieferung der erforderlichen Komponenten sowie die Umrüstungsmaßnahmen in den beiden Feuerwehrgerätehäusern sowie in den Feuerwehrfahrzeugen wird die Firma KTF SELECTRIC GmbH aus Ehningen übernehmen. Die Kosten liegen bei 93.977,29 Euro (brutto).

Hintergrund: Der Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) ist ein deutschlandweit einheitliches und leistungsstarkes Funknetz. Mit diesem Funknetz verfügen unter anderem die Einsatzkräfte von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst über ein modernes und organisationsübergreifendes Kommunikationsmittel. Die Technik vereinfacht die Verständigung und die Durchführung von komplexen Einsatzszenarien. Bis 2022 wird der BOS

Digitalfunk im Rems-Murr-Kreis verbindlich eingeführt. Das Land übernimmt die Kosten für Netz und Betrieb. Die Kommunen tragen die Ersatzbeschaffung der Funkgeräte. Das Land gewährt hierfür Fördermittel aus dem Topf „Zuwendungen Feuerwehrwesen“. Die Gemeinde Kernen hat einen Förderantrag gestellt. Der Bewilligungsbescheid liegt jetzt vor: Das Land gewährt Fördermittel in Höhe von insgesamt 8.400 Euro für die 14 neuen Funkgeräte, also 600 Euro pro Gerät.

### **Gemeindeentwicklungskonzept 2035: Die translake GmbH wird das Projekt begleiten**

In der Sitzung vom 6. Mai wurde das Gemeindeentwicklungskonzept im Gemeinderat vorgestellt und erhielt seine Zustimmung. Ein externes Beratungsbüro soll den Prozess begleiten. Den Zuschlag hierfür erhielt jetzt die Firma translake GmbH aus Konstanz zum Angebotspreis von 40.000 Euro (Jahr 2021) und 35.000 Euro (Jahr 2022). Das Büro definiert den Prozessablauf, außerdem begleitet es die Bestandsaufnahme, unterstützt bei Workshops und Veranstaltungen und unterstützt bei der Auswertung und Dokumentation von Ergebnissen.

### **Gemeinde startet mit Parkleitsystem in die LoRaWAN-Technik**

Mit knapper Mehrheit votierte das Gremium bei acht Gegenstimmen und zwei Enthaltungen für den Aufbau eines Parkleitsystems mit LoRaWAN-Technik in Kosten in Höhe von rund 58.000 Euro. Die Entscheidung über die Umstellung der Wasserzähler auf LoRaWAN-gestützte Digitaltechnik wurde auf einen späteren Zeitpunkt vertagt.

LoRaWAN steht für „Long Range Wide Area Network“. Das Netz ist sternförmig aufgespannt: Sensoren (Endgeräte) und Router (Gateways) kommunizieren dabei miteinander. Grundsätzlich handelt es sich über ein Funkübertragungsverfahren im niedrigen Frequenzbereich

und mit geringem Energiebedarf. Somit kann „lorá“ auch als „low radiation“ (gering strahlend) verstanden werden. Die Reichweiten erstrecken sich von zwei Kilometern in Stadtgebieten bis zu 40 Kilometer in ländlichen Gebieten. Die Kommunikation zwischen Endgerät und Gateway erfolgt auf verschiedenen Frequenzkanälen. In Kernen ist für beide Ortsteile eine komplette Gateway-Abdeckung bereits weitestgehend gegeben. Zur kompletten Abdeckung müssten im Ortsteil Rommelshausen lediglich noch drei bis vier Sender und im Ortsteil Stetten zwei bis drei Sender installiert werden.

Die durchschnittliche Sendeleistung liegt bei 25 Milliwatt. Nur zum Vergleich: schnurlose DECT-Telefone senden permanent mit rund 250 Milliwatt und Smartphones mit bis zu 1.000 Milliwatt. Die LoRaWAN-Technik ermöglicht beispielsweise das Parkraummanagement, die automatische Wasserzählerablesung, eine intelligente Sensorik zur Glatteiserkennung für den Bauhof, spezielle Bodenfeuchtemessungen oder auch Warnsysteme für Hochwasser. Die Technik besticht dabei vor allem durch ihre Einfachheit und Effizienz. So funken die Sensoren nicht fortlaufend ein Signal, sondern nur punktuell – zum Beispiel zu einem festgelegten Zeitpunkt wie einmal jährlich oder dann, wenn der Sensor ein Signal erhält wie ein erneut belegter Parkplatz.

In Kernen ist nun geplant, die Technik vorerst in der Parkraumbewirtschaftung im Ortsteil Stetten zu nutzen. Bezüglich der Parkraumbewirtschaftung ermöglicht das System, Verkehrsströme mittels Sensorik zu lenken und dadurch den Parksuchverkehr von Ausflüglern und Besuchern der Kugelbahn zu reduzieren. Die Erfassung der Stellplätze erfolgt über installierte Bodensensoren, die dann die freien Plätze an den Digitalanzeiger melden. So sollen zunächst 186 Parkplätze an das Parkleitsystem angebunden werden: Neuer Friedhof (56 Stellplätze), Alter Friedhof (20 Stellplätze), Parkplatz Weinstraße (38 Stellplätze), Tiefgarage Karl-Mauch-Schule (45 Stellplätze) und Parkplatz am Sportplatz (27 Stellplätze). An den Ortseingängen sollen Digitalanzeiger platziert werden, in der Ortsmitte wird darauf verzichtet und normal beschildert.

## **Radlückenschluss Weinstadt / Kernen: Baukostenzuschuss gewährt**

Die Gemeinde Kernen beteiligt sich mit einem Baukostenzuschuss von einmalig 33.000 Euro an der Herstellung des Radwegs entlang der Rommelshausener Straße in Weinstadt (Radlückenschluss). Die erforderlichen außerplanmäßigen Mittel werden im Haushalt bereitgestellt. Dies hat das Gremium mit einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen beschlossen.

Hintergrund: Die Stadt Weinstadt will den bestehenden Radweg entlang der Rommelshausener Straße in einem zweiten Bauabschnitt bis zur Landhauskreuzung verlängern. Mit dem Radwegneubau kann eine Lücke im außerörtlichen Radnetz der Stadt Weinstadt geschlossen werden. Derzeit ist der Radverkehr zwischen Landhauskreuzung und Ortseingang Endersbach nur auf der stark frequentierten „Rommelshausener Straße“ oder auf dem einseitigen schmalen, asphaltierten Fußweg möglich. Durch den Lückenschluss wird die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer verbessert.

## **Rumold-Realschule: Vergabe von Elektroarbeiten**

Im Zuge des Gebäudeunterhalts sind in den vergangenen zwei Jahren in der Rumold-Realschule der Musikklassenraum saniert sowie ein neuer Schüleraufenthaltsraum und ein Büro für die Schulsozialarbeit erstellt worden. Darüber hinaus wurden Wände, Türen und Deckenbekleidungen sowie die Foyer- und Flurbeleuchtung erneuert. In den jetzt folgenden zwei Bauabschnitten (Sommer 2021 und 2022) werden in den Obergeschossen ebenfalls die Holztrennwände zwischen Klassenzimmern und Flurbereich sowie die Decken erneuert und mit einer LED-Beleuchtung ausgestattet. Einstimmig traf das Gremium den Beschluss, die Maßnahmen an die Firma Elektro Haarer GmbH aus Kernen zum Angebotspreis von 74.148,77 Euro (brutto) zu vergeben. Im Haushalt 2019-2022 der Gemeinde Kernen stehen für die gesamte Modernisierungsmaßnahme 620.000 Euro zur Verfügung. Durch die zusätzliche zu sanierende Deckenfläche einschließlich Beleuchtung werden sich die Gesamtausgaben

um rund 60.000 Euro erhöhen. Diese erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2022 beantragt werden.

Die Gemeinde erhält für die gesamten Sanierungsmaßnahmen einen Landeszuschuss aus dem Sanierungsfonds „Sanierung von Schulgebäuden“ in Höhe von 206.000 Euro.

### **Mobilfunk: Standortanalyse beauftragt**

Einstimmig beschloss das Gremium, das Ingenieurbüro IBAUM zu beauftragen eine Mobilfunk-Standortanalyse in Kernen vorzunehmen. Das Ingenieurbüro wird auf Basis der bisherigen Ergebnisse die Mobilfunkversorgung und –immissionen zum Angebotspreis von 5.905,35 Euro (netto) untersuchen und ermitteln.

Für eine zielführende Diskussion der Mobilfunk-Thematik, insbesondere bei möglichen Dialogverfahren, wird eine aktuelle Datenlage benötigt. Das Ingenieurbüro IBAUM hat bereits in den vergangenen Jahren einzelne Mobilfunkstandorte in der Gemeinde untersucht und die Gemeinde zum Thema beraten. Diese Datengrundlage soll nun aktualisiert und ausgeweitet werden. Auch soll die Immissionsverteilung bei unterschiedlichen Lastzuständen und künftigen Technologien simuliert werden.

Auf dieser Datengrundlage können dann einzelne Standorte besser bewertet und optimiert werden. Auch können gegebenenfalls den Mobilfunkanbietern Alternativstandorte unterbreitet werden.