

<b>Einladung zur Sitzung des Gemeinderates</b>	
Datum	Dienstag, den 22.10.2024
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



**TOP 1**

**Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse**

**Vorlage: 2024/140**

**TOP 2**

**Rettungszentrum Ehningen**

**- Sachstand Bebauungsplan "Eingemachtes Wäldle"**

**Vorlage: 2024/119**

**TOP 3**

**Vorstellung Projekte Netzentwicklungsplan 2037 durch TransnetBW**

**Vorlage: 2024/141**

**TOP 4**

**Konzeption für eine mögliche Umnutzung der Fronäckerschule für die Hort- und Vereinsnutzung; Umbau- und Modernisierungsarbeiten**

**Vorlage: 2024/123**

**TOP 5**

**Verpachtung der Fischereirechte in Ehningen Los I und Los II**

**Vorlage: 2024/129**

**TOP 6**

**Bekanntgaben und Anfragen**

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 10.10.2024

Lukas Rosengrün  
Bürgermeister

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/140</b>	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	022.31
Sitzungstermin:	22.10.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vorliegen.

### **Sachverhalt:**

Bis zur Vorlagenerstellung lagen keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

Aufgestellt:  
Ehningen, 10.10.2024

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/119</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	147.0
Sitzungstermin:	22.10.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Rettenzentrum Ehningen - Sachstand Bebauungsplan "Eingemachtes Wäldle"**

### **Beschlussvorschlag:**

keinen

### **Einleitung:**

Der aktuelle Sachstand zum Bebauungsplanverfahren soll dem Gemeinderat vorgestellt werden. Auch wird der weitere Ablauf vorgestellt und dazugehörige Maßnahmen präsentiert.

### **Frühere Beratungen:**

GR 27.06.2023 nö Nr. 521/2023  
 GR 05.12.2023 ö Nr. 623/2023  
 GR 16.01.2024 ö Nr. 2024/004

### **Sachverhalt:**

Im Bebauungsplanverfahren "Eingemachtes Wäldle" wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Es sind auch umfangreiche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Die eingegangenen Einwendungen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengeführt.

Da sich der Planbereich laut Flächennutzungsplan im Grünzug befindet, ist laut Regionalverband ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Hierzu wurde seitens der Verwaltung das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Umsetzung des Verfahrens beauftragt.

Herr Gärtner von ARP Stuttgart und Herr Wolff von Reschl Stadtentwicklung werden den Sachstand des B-Plans sowie die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens in der Sitzung präsentieren und einen Überblick über die Verfahren geben.

### **Umweltauswirkungen:**

Diese sind in den entsprechenden Umweltberichten bereits dargestellt. Im Zuge des B-Planverfahrens wird noch eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert. Hierzu wurde das Büro Tier- und Landschaftsökologie Herrn Dr. Deuschle beauftragt.

Aufgestellt:  
Ehningen, 10.10.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', written in a cursive style.

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

**Anlagen:**

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/141</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bürgermeister
Bearbeiter*in:	Rosengrün, Lukas
Aktenzeichen:	
Sitzungstermin:	22.10.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Vorstellung Projekte Netzentwicklungsplan 2037 durch TransnetBW**

### **Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Ehningen ist in den nächsten zwei Jahrzehnten von verschiedenen Maßnahmen im Höchstspannungsnetz tangiert oder betroffen. Vertreter der TransnetBW stellen die Projekte vor und geben Auskunft zum aktuellen Planungsstand.

Aufgestellt:  
Ehningen, 10.10.2024

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/123</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	366.41
Sitzungstermin:	17.09.2024 GR 22.10.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Konzeption für eine mögliche Umnutzung der Fronäckerschule für die Hort- und Vereinsnutzung; Umbau- und Modernisierungsarbeiten**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt das Thema weiterzuverfolgen und die Planungen bis zur Vergabereife fortzuführen.

### **Einleitung:**

In der Sitzung vor der Sommerpause wurden verschiedene Möglichkeiten zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Grundschulkindbetreuung aufgezeigt.

Dies umfasste die Möglichkeit des Neubaus eines 10-gruppigen Hortes auf dem Schulhof, einen Anbau ans Haus der Jugend und eine Umnutzung der Fronäckerschule als Hort.

Aufgrund der chaotischen vorgehensweise der Landesregierung bei der Fördermittelbereitstellung und -vergabe ist nach wie vor unklar wann es Zusagen für Förderungen gibt und ob Neubauten überhaupt in der vorgesehenen Förderfrist umgesetzt werden können.

Die Beschlusslage sieht vor, den Rechtsanspruch für Betreuung im Grundschulalter über eine Hortbetreuung abzubilden. Die Gemeindeverwaltung ist verpflichtet diesen Beschluss umzusetzen. Da eine Umnutzung der Fronäckerschule als Hort eine wirtschaftlich und zeitlich interessante Lösung ist, hat die Gemeindeverwaltung diese Idee konkretisiert. Im September wurde das Thema nicht öffentlich im Gemeinderat vorbereitet. Vorletzte Woche wurden die Nutzer der Fronäckerschule zu einem Austausch zum Thema eingeladen und informiert.

### **Frühere Beratungen:**

17.09.2024 nÖ

### **Sachverhalt:**

Das Hort-Konzept sieht in allen Etagen verschiedene Raumkonzepte vor, wie ‚keine Doppelbelegung‘ oder ‚Nutzung nach 17:30 Uhr‘. Hiervon betroffen sind verschiedene Vereine und Nutzer wie HHC, 1.Ehninger Karnevalverein, VHS, danzamol, IG-Country-Line, HGV, Kunstkreis, IG-Musik. Die Möglichkeit Nutzungsverlegungen in die Friedrich-

Kammerer-Gemeinschaftsschule, Gässlesstube, EG des Haus der Jugend (aktueller Hort) und das Sportzentrum Schalkwiesen kann hier nach Gesprächen und Prüfung in Betracht gezogen werden. Für den PKW-Stellplatz im Innenhof der FÄS, sowie für Raum 21 (Personalratsbüro) und für das Mobiliar im Raum 24 vom Heimatgeschichtsverein, müssen noch Lösungen erarbeitet werden. Das Konzept sieht vor die Proberäume des Liederkranz und des Musikvereins weiter ohne eine Nutzung des Horts zu erhalten.

Im Zusammenhang mit der erweiterten Nutzung der Fronäckerschule zum Hort sind gewisse Umbau- und Modernisierungsarbeiten am Gebäude erforderlich.

Um das Gebäude auch zusätzlich als Hort nutzen zu können, ist es zwingend erforderlich den Brandschutz nachzurüsten. Um dies zu gewährleisten, ist im nördlichen Bereich zur Post über alle Geschosse ein außenliegender Treppenaufgang zu errichten. Das Treppenhaus muss zudem eingehaust werden, um das Verrauchen des Gebäudes zu verhindern und den Fluchtweg über den außenliegenden Treppenturm zu ermöglichen. Dies ist in den Grundrissen s. Anlage, skizzenhaft dargestellt.

Die Brandmeldeanlage ist so weit ausreichend und muss geringfügig erweitert werden. Der Treppenaufgang ist vom Festplatz oder der Straße nicht sichtbar und könnte im ersten Schritt auch über eine Gerüstlösung ähnlich der Friedrich-Kammerer-Gemeinschaftsschule gelöst werden.

Die Akustik ist nachzurüsten, da die Nachhallzeiten zu lang sind. Wir würden jeden Raum abhängig der zukünftigen Nutzung betrachten und entsprechend nachrüsten. Das kann mit einer abgehängten Decke oder mit Akustikplatten an den Wänden oder Decken erfolgen.

Die gesamte Elektroinstallation ist bereits dreiadrig ausgebaut, entspricht jedoch nicht dem Stand der Technik und muss ertüchtigt werden. Hier müssten die Leitungen und die Stromverteilerkästen erneuert werden, da die FI-Schutzschalter fehlen. Die Lichtpunktstandorte sind soweit in Ordnung, die Leuchten werden an die Nutzung angepasst und auf den neuesten Stand gebracht.

Eine Barrierefreiheit ist nicht zwingend erforderlich, jedoch zukünftig wünschenswert. Dazu würde ein Aufzug im Treppenauge verbaut und somit eine Barrierefreiheit in allen Geschossen gewährleistet werden. Da dieses Thema nicht zwingend erforderlich ist, könnte dies auch in einem nachgelagerten Bauabschnitt installiert werden. Auch aufgrund der derzeitigen finanzielle Situation der Gemeinde empfiehlt die Gemeindeverwaltung eine spätere Umsetzung.

Die Sanitäranlagen müssen grundlegend erneuert werden, was wiederum auch unabhängig von der gedachten Umnutzung durchzuführen ist.

Die Hortplätze haben schon in diesem Jahr nicht ausgereicht, obwohl letztlich gute Lösungen gefunden wurden. Aufgrund der begrenzten Räumlichkeiten wird sich dieses Problem weiter verschärfen. Mit der Lösung Fronäckerschule könnten voraussichtlich ab dem nächsten Schuljahr alle Kinder im Hort betreut werden. Das Angebot „Begleitetes Mittagessen“ wäre dann nicht mehr notwendig und alle Kinder könnten in einer Betreuungsform Platz finden. Unabhängig von der Klassenstufe (1.- 4.) und noch bevor der Rechtsanspruch besteht.

Ein weiterer positiver Nebeneffekt wäre, dass das 1. OG des Hauses der Jugend wieder als Jugendhaus genutzt werden könnte. Das wäre ein tolles Zeichen und eine enorme räumliche Verbesserung für die Jugendlichen.

Ebenso könnte in mittlerer Zukunft wieder eine gastronomische Nutzung in der Schlossstube angestrebt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Derzeit finden Abstimmungen mit allen Gewerken, sowie Baurechtsbehörde und Denkmalamt statt. Zum Versand der Sitzungsvorlage liegt die Kostenkalkulation noch nicht vor. In der Sitzung werden konkrete Zahlen vorgestellt.

Aufgestellt:  
Ehningen, 10.10.2024

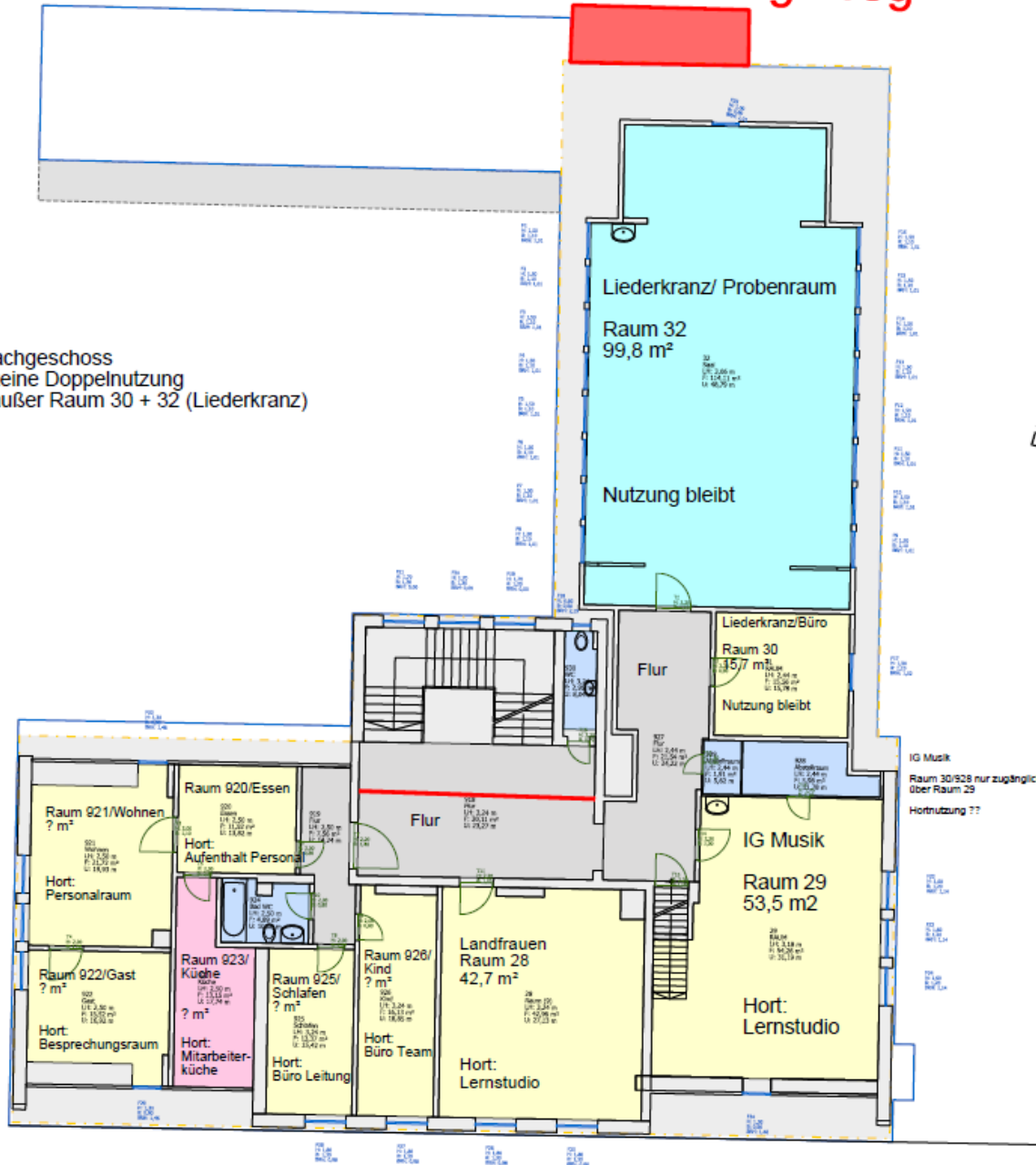


**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

**Anlagen:** Hort\_02\_09\_2024  
Raumbedarf und Raumnutzung Hort Fronäckerschule 0824

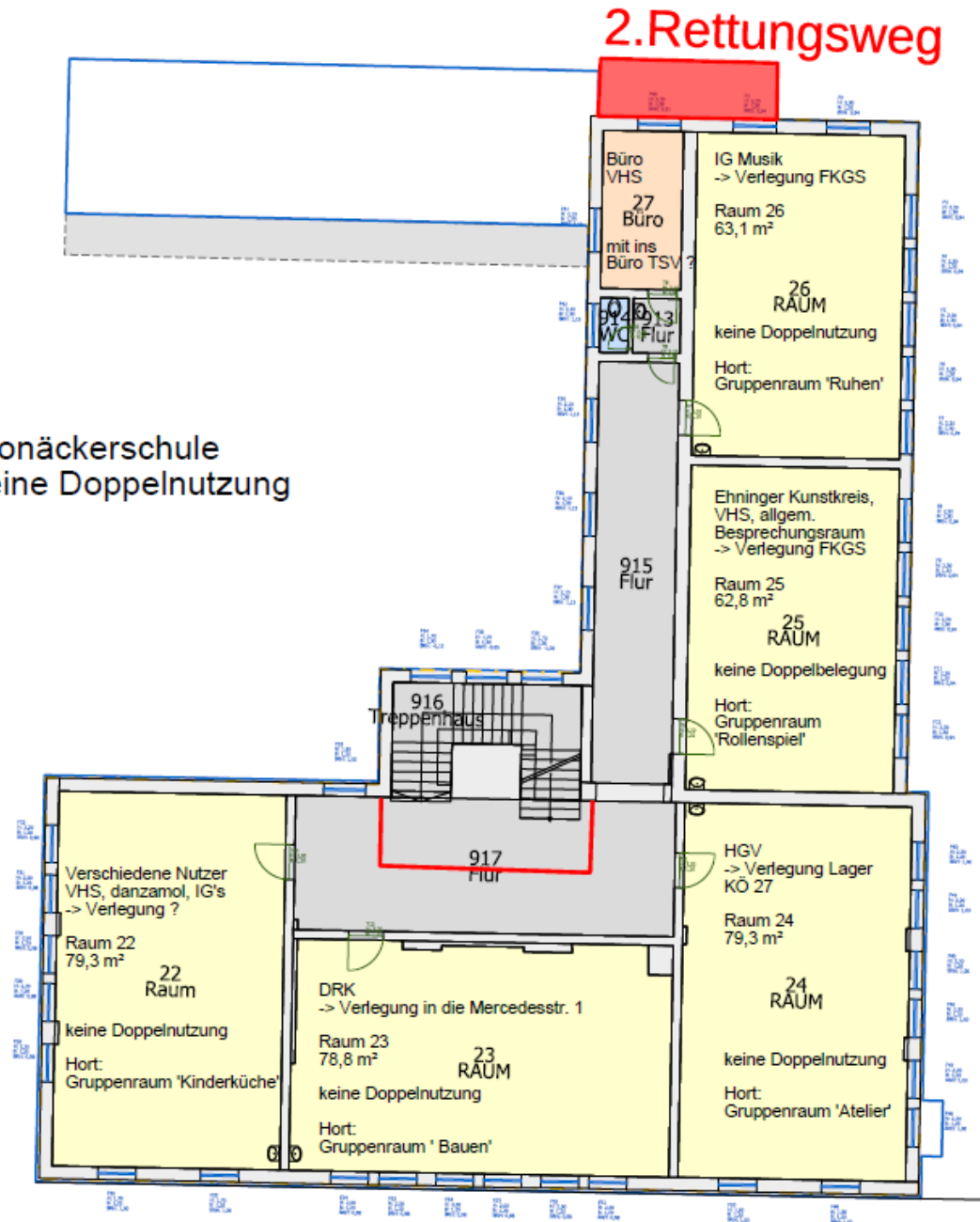
## 2. Rettungsweg

Dachgeschoss  
- keine Doppelnutzung  
- außer Raum 30 + 32 (Liederkranz)

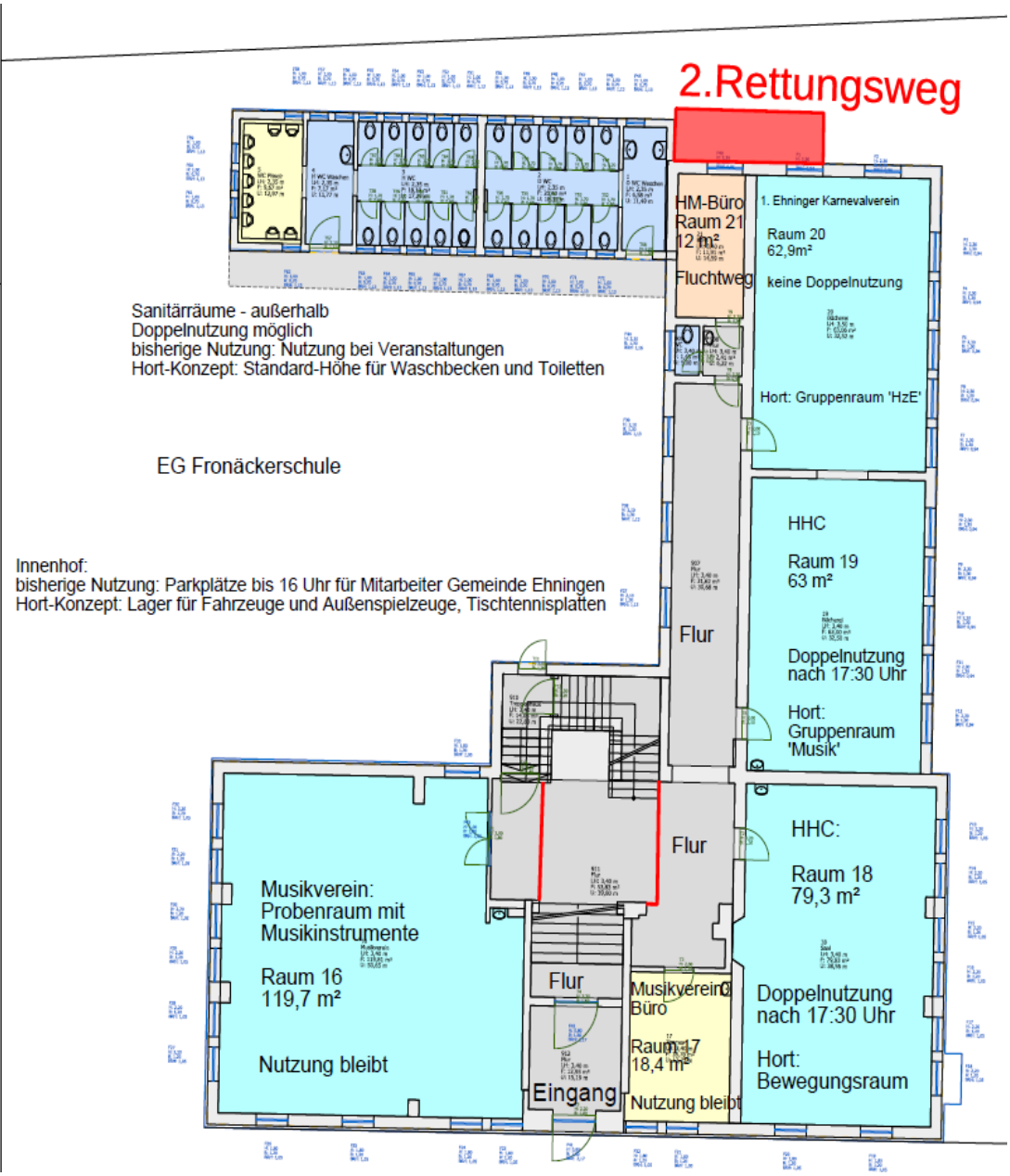


Raum	Bisherige Nutzung	Bisherige Belegung	Zukünftige Nutzung	Hort-Konzept
Raum 920 11,92 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Esszimmer	Umbau	Aufenthalt Personal Personalgarderobe, abschließbare Gardarobenfächer
Raum 921 21,72 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Wohnen	Umbau	Personalraum Tisch
Raum 922 15,52 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Gästezimmer	Umbau	Besprechungsraum Tisch, kleines Sofa
Raum 923 13,15 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Küche	Umbau	Mitarbeiterküche Teeküche, moderne Küchenzeile mit Herd/Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank, Kaffeeautomat
Raum 924 4,89 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Badezimmer	Umbau	Mitarbeiter-Bad Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
Raum 925 13,37 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Schlafzimmer	Umbau	Büro-Leitung Zwei Schreibtischarbeitsplätze
Raum 926 16,13 m <sup>2</sup>	alte HM-Wohnung	Kinderzimmer	Umbau	Büro-Team Büroarbeitsplatz, 1-2 Arbeitsplätze
Raum 28 42,96 m <sup>2</sup>	Landfrauen + HGV nach Bauf/Absprache	Mo + Do 17 – 19 Uhr Fr 19:30 – 22 Uhr in Abstimmung HGV/Vorstandssitzung	Gässles Stube	Lernstudio Hausaufgabenraum, Stillarbeitsraum, Lernwaben, höhenverstellbare Tische, optische und akustische Raumtrennung
Raum 29 53,5 m <sup>2</sup>	IG Musik	Mo + Fr 13:30 – 18:30 Uhr	Verlegung in FKGS nach Schulzeitende/ Klärungsbedarf mit Schulleitung	Lernstudio Hausaufgabenrau, Lautarbeitsbereich, höhenverstellbare Tische, Bänke, Bodenarbeitsplätze
Raum 30	IG Musik nur zugänglich über Raum 29	Abstellraum	-	? / Abstellraum
Raum 31 15,7 m <sup>2</sup>	Liederkranz Büro		bleibt wie bisher	keine Nutzung vorgesehen
Raum 32 99,8 m <sup>2</sup>	Liederkranz Probenraum	Mo, Mi, Do 17 – 22 Uhr	bleibt wie bisher	keine Nutzung vorgesehen

OG-Fronäckerschule  
hier keine Doppelnutzung

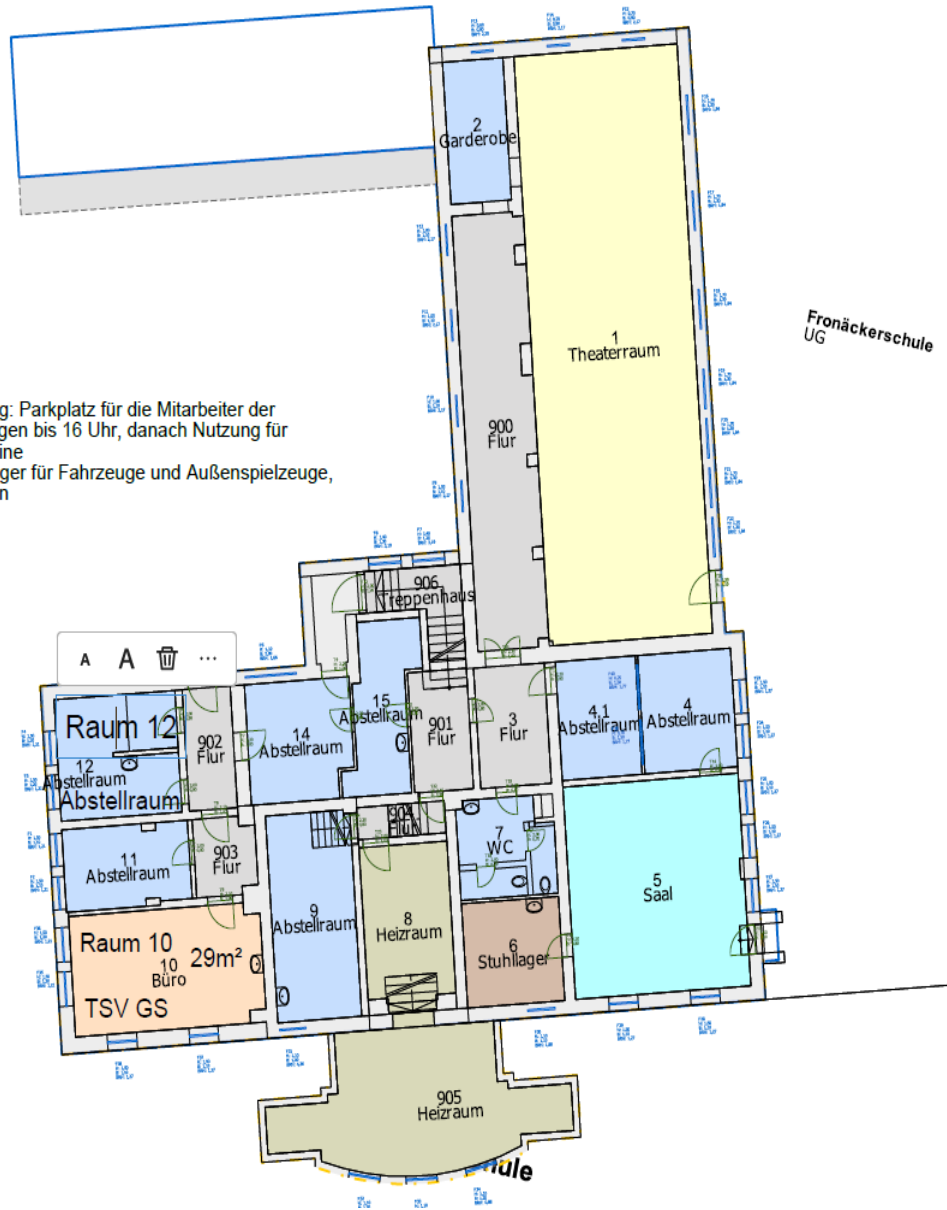


Raum	Bisherige Nutzung	Bisherige Belegung	Zukünftige Nutzung	Hort-Konzept
Raum 22 79,3 m <sup>2</sup>	Verschiedene Nutzer Bewegungsraum (VHS, danzamol, IG's)	VHS: an 2 Tagen von 9-11 Uhr (Kinder) Mo – Fr Zeitfenster von 14 – 22 Uhr	? Klärung ? Schalkwiese : ? Gässles Stube : ? FKGS : ?	<b>Gruppenraum , Kinderküche'</b> - Küchenzeile mit großem Ceranfeld, 2x Backöfen, Industrierpülmaschine, Kühlschrank, Tische evtl. Kombination mit Bereich ,Tischspiele'
Raum 23 78,8 m <sup>2</sup>	DRK Kurs- und Besprechungsraum	Mo, Di, Mi, Fr, unterschiedl. Zeiten Nach 15:30 Uhr Sa (2x im Jahr)	Verlegung in Mercedestr. 1	<b>Gruppenraum , Bauen'</b> Bauzimmer, Bauteppich, Podeste, mobile Lagerelemente
Raum 24 79,3 m <sup>2</sup>	HGV Lagerung Mobilier aus der Heimat	Dauerhaft	Verlegung in die KÖ27 oder Dachboden/FÄS	<b>Gruppenraum ,Atelier'</b> Waschrinne mit Ausgussbecken, Werktsche, Staffeleien, Lagerschränke
Raum 25 62,8 m <sup>2</sup>	Ehninger Kunstkreis, VHS, Raum mit Tischen und Stühlen	Mo – Do unterschiedliche Zeiten für Sprach-/Malunterricht oder allg. Besprechungen nach Bedarf/Anfrage	Verlegung in die FKGS	<b>Gruppenraum ,Rollenspiel'</b> Einrichtung für Rollenspiele, Verkleidung, Puppenküche (keine festen Einbauten notwendig)
Raum 26 63,1 m <sup>2</sup>	IG Musik Raum mit alten Stuhl- und Sitzbänken	Mo 14 – 16 Uhr	Verlegung in die FKGS	<b>Gruppenraum ,Ruhel'</b> Teppich, Sofas, Bodenkissen
Raum 27 11,09 m <sup>2</sup>	Büro VHS	Mo – Do 8 – 12 Uhr Mo + Di 14 – 16 Uhr Do 14 – 18 Uhr	? Klärung ? Verlegung zusammen mit TSV-GS	Durchgang zum 2. Rettungsweg - max. Abstellraum für Hort
Raum 917 + 915	Flur		Flur	Garderobe, Schulranzen-Fächer



Raum	Bisherige Nutzung	Bisherige Belegung	Zukünftige Nutzung	Hort-Konzept
Raum 16 119 m <sup>2</sup>	<b>Musikverein</b> Probenraum mit Musikinstrumente	Mo – Fr Zeitfenster: Ab 14 – bis 22 Uhr an unterschiedlichen Tagen	bleibt wie bisher	Keine Nutzung vorgesehen
Raum 17 18,4 m <sup>2</sup>	<b>Musikverein</b> Büro	Nutzung vom HHC Fr 16 – 20 Uhr	bleibt wie bisher	Keine Nutzung vorgesehen
Raum 18 79,3 m <sup>2</sup>	<b>HHC</b>	Di 19 – 22 Uhr Do 14 – 22 Uhr Fr 14 – 19 Uhr	Doppelnutzung nach 17:30 Uhr oder Verlegung in Räume der FKGS	<b>Bewegungsraum</b> Deckenbefestigungen und Aufhänge Module; ; Sprossen- /Kletterwand, Weichbodenmatte; Lager für Turnraumausstattung; Lager für externe Nutzer
Raum 19 63 m <sup>2</sup>	<b>HHC</b>	Di 20 – 22 Uhr Mi 1x mtl. 19 – 22 Uhr Do 20-22 Uhr Fr 14 – 18 Uhr	Doppelnutzung nach 17:30 Uhr oder in Räume der FKGS	<b>Gruppenraum mit Funktion ‚Musik‘</b> Musikraum – abschließbare Schränke zur Lagerung von Instrumenten; großer Teppich für Kreisspiele
Raum 20 63 m <sup>2</sup>	1. Ehninger Karnevalverein	Di alle 14 Tage 18:30 – 22 Uhr Mi 20 – 22 Uhr Fr 20 – 21:30 Uhr Sa nach Bedarf für Trainingsseinheiten	Umverlegung: Material: Vereinslagerschuppen nach einer Räumung einer Zelle  Tanzgarde: noch in Klärung	<b>Gruppenraum</b> evtl. für HzE-Gruppe, keine besondere Einrichtung dafür erforderlich
907	Flur	Flur	Flur	Garderoben, Schulranzen-Fächer
Raum 21 12 m <sup>2</sup>	Personalrat-Büro Hr. Bühler	Mo – Fr	? Klärung ?	Durchgang zum 2. Rettungsweg - max. Abstellraum für Hort
Sanitärräume – außerhalb	Öffnung bei Veranstaltungen	nach Bedarf	Doppelnutzung und Öffnung wenn Veranstaltungen sind	Umbau: Standard-Höhe für Waschbecken und Toiletten, ? Zzgl. Behindertentoiletten

Innenhof:  
 bisherige Nutzung: Parkplatz für die Mitarbeiter der  
 Gemeinde Ehningen bis 16 Uhr, danach Nutzung für  
 das Hs. der Vereine  
 Hort-Konzept: Lager für Fahrzeuge und Außenspielzeuge,  
 Tischtennisplatten



Raum	Bisherige Nutzung	Bisherige Belegung	Zukünftige Nutzung	Hort-Konzept
Raum 12 18 m <sup>2</sup>	Abstellraum der Gemeinde Ehningen	Dauerhaft		Abstellraum/Lagerraum
Raum 10 29 m <sup>2</sup>	TSV GS / Büro	Di 9 – 11:30 Uhr Do 15:30 – 18:30 Uhr	bleibt wie Bisher	Keine Nutzung vorgesehen
Raum 11	TSV GS / Abstellraum	Dauerhaft	bleibt wie bisher	Keine Nutzung vorgesehen
Innenhof	Parkplätze für die Mitarbeiter der Gemeinde Ehningen und die Nutzer der Fronäckerschule nach 16 Uhr	Mo – Fr zu den Rathausöffnungszeiten oder nach 16 Uhr bis 22 Uhr für die Nutzer der FÄS	<b>PKW-Stellplätze für die MA der Gemeinde Ehningen – noch in Klärung</b>	Lager für Fahrzeuge und Außenspielzeuge, Tischtennisplatten

## Raumbedarf Hort - Fronäckerschule

Annahme: Grundschule fünfzünftig (120-130 Kinder/Jahrgang)

Annahme: Hort zehngruppig (10x 25 Kinder)

Hort		
Raumbezeichnung	Größe in m <sup>2</sup>	Hinweise
8x Gruppenräume á 75m <sup>2</sup>	600	2,4m <sup>2</sup> /Kind bei Maximal 250 Kindern
		Hort mit Betriebserlaubnis: pro Kind mind. 3m <sup>2</sup> im Gruppenbereich
		für BE mit 10 Gruppen bräuchten wir 750m <sup>2</sup>
in Flächenberechnung Gruppenräume enthalten		Nebenräume mit unterschiedlichen Funktionen:
		Malen (Trocken), Atelier (nass mit Waschbecken), Ruheraum, Bauzimmer,
		Rollenspiele, Lesebereich, Gesellschaftsspiele, Musik
Lernstudio	150	optimal verteilt auf mehrere kleine Räume; Tischarbeitsplätze, Stehen/Liegen, Laut/Leise...
Küche		kleine Küche (6-8 Kinder)
Flur-/Garderobenbereich für bis zu 250 Kinder		Flure auf den Stockwerken müssen genutzt werden;
		Eigentumfächer (Schulranzen) -->Doppelnutzung abschließbar?
Lagerflächen/1x pro Geschoss (30m <sup>2</sup> )	90	
Bewegungsraum	120	Decke sollte sich eignen für hängende Elemente; Lager für Geräte bei Doppelnutzung?
Toiletten-Anlagen Kinder (je 10/Geschlecht + 10 Urinale; je 10 Waschbecken)	?	Gesamt: 20 WCs, 10 Urinale und 20 Waschbecken; <i>auf Geschosse verteilen</i>
Behinderten-WC inkl. Dusche	1x ?	1x im Haus? Dusche in DG Wohnung kann ausgebaut werden (DG keine Barrierefreiheit!)
Personal WC (Trennung m/w)		Vorgaben Gewerbeaufsicht? 1xEG, 1xDG?
Personalräume mit Teeküche	40	in Wohnung im DG?
Büroraum Leitungsteam	15	2 Arbeitsplätze
Büroräume/alternativ Besprechungsräume	15	
Abstellkammern für Putzmaterial		ausreichend auf jedem Stockwerk vorhanden?
Aufzug		Barrierefreiheit in Fronäckerschule möglich

Raumnutzung Hort - Fronäckerschule				
Nr.	geplante Nutzung	Einrichtung	Doppelnutzung möglich	Hinweise
907 Flur	Garderobe	Schulranzenfächer	nein	Brandschutz?
18	Bewegungsraum	Deckenbefestigungen und Aufhängemodule; Sprossen- bzw. Kletterwand, Weichbodenmatte; Lager für Turmraumausstattung; Lager für Externe Nutzer	ja	
19	Gruppenraum mit Funktion "Musik"	Musikraum - abschließbare Schränke zur Lagerung von Instrumenten; großer Teppich für Kreisspiele	ja	
20	Gruppenraum	evtl. für HzE-Gruppe - keine besondere Einrichtung erforderlich	nein	
917 Flur	Garderobe	Schulranzenfächer	nein	Brandschutz?
915 Flur	Garderobe	Schulranzenfächer	nein	Brandschutz?
22	Gruppenraum mit Funktion "Kinderküche"	Kinderküche - Küchenzeile mit großem Ceranfeld, zwei Backöfen, Industriespülmaschine, Kühlschrank; Tische; evtl. Kombination mit Bereich "Tischspiele"	nein	
23	Gruppenraum mit Funktion "Bauen"	Bauzimmer - Bauteppich, Podeste, mobile Lagerelemente	nein	
24	Gruppenraum mit Funktion "Atelier"	Atelier - Waschrinne mit Ausgussbecken, Werkische, Staffeleien, Lagerschränke	nein	Boden teilweise gefliest?
25	Gruppenraum mit Funktion "Rollenspiel"	Rollenspielzimmer - Einrichtung für Rollenspiele, Verkleidung, Puppenküche (keine festen Einbauten notwendig)	nein	
26	Gruppenraum mit Funktion "Ruhen"	Ruheraum - Teppich, Sofas, Bodenkissen	nein	
27	Umbau zu Toiletten		nein	Einbau(Kinder)Dusche prüfen
28	Lernstudio	Hausaufgabenraum - Stillarbeitsbereich; Lernwaben, höhenverstellbare Tische, optische und akustische Raumtrennung	ja	Doppelnutzung prinzipiell möglich, Frage ob durch Einrichtung interessant

29	Lernstudio	Hausaufgabenraum - Lautarbeitsbereich, höhenverstellbare Tische, Bänke, Bodenarbeitsplätze	ja	Doppelnutzung prinzipiell möglich, Frage ob durch Einrichtung interessant
920	Aufenthalt Personal	Personalgarderobe - abschließbare Garderobenfächer	nein	
921	Personalraum	Personalraum - Tisch	nein	qm prüfen
922	Besprechungsraum	Besprechungsraum - Tisch, kleines Sofa	nein	evtl. mit Bildschirmarbeitsplatz Mitarbeitende
923	Mitarbeiterküche	Teeküche - moderne Küchenzeile mit Herd/Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank, Kaffeeautomat	nein	
924	Mitarbeiter-Bad	Mitarbeiter-Bad - modernes Bad mit ebenerdiger Dusche	nein	falls keine (Kinder)Dusche in Raum 27, muss diese Dusche auch von den Kindern nutzbar sein; Vorgaben geschlechtergetrennte Toiletten?
925	Büro Leitung	Leitungsbüro - zwei Schreibtischarbeitsplätze	nein	prüfen ob qm für zwei Arbeitsplätze ausreichen
926	Büro Team	Büroarbeitsplatz - 1-2 Arbeitsplätze	nein	prüfen ob qm für zwei Arbeitsplätze ausreichen; Alternativ Durchbruch zu Raum 28 und Erweiterung Stillarbeitsbereich Lernstudio
12	Abstellraum	Lagerraum	nein	
<b>im Innenhof</b>	<b>Lager für Fahrzeuge und Außenspielzeuge</b>			<b>Aufstellen einer "Lagergarage" für Fahrzeuge, mobile Fußballtore, etc. ?</b>
	<b>Tischtennisplatten</b>			<b>Aufstellen von zwei Tischtennisplatten? KEIN Parkplatz während der Öffnungszeiten</b>
				<b>Fahrradständer</b>
				<b>Überdachung entlang des Hauses als Gang zu den Toilettenanlagen?</b>

<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2024/129</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	22.10.2024 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Verpachtung der Fischereirechte in Ehningen Los I und Los II**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Verpachtung des Fischereirechts Los I**

Das Fischereirecht Los I für das Fischwasser der Würm von der Teilgemarkung Mauren bis zur Gemarkungsgrenze Aidlingen und für das Fischwasser des Krebsbaches von der Markungsgrenze Gärtringen/Rohrau bis zur Würm wird an den Fischereiverein Ehningen e.V. auf 12 Jahre verpachtet.

#### **2. Verpachtung des Fischereirechts Los II**

Das Fischereirecht Los II für das Fischwasser der Würm auf der Markung Mauren im Bereich des Flst. 5057 wird an den Fischereiverein Ehningen e.V. auf 12 Jahre verpachtet.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Pachtverträge (Anlage 1 und Anlage 2) abzuschließen.

Der Abschluss des Pachtvertrags für Los I, erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung der weiteren Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhaber

1. Eberhard Bodemer Erben, vertreten durch Herrn Jochen Bodemer
2. Wilhelm Tafel Erben, vertreten durch Herrn Wilhelm Tafel (Junior).

### **Einleitung:**

Das Fischereirecht der Gemeinde Ehningen ist zum 01.01.2025 neu zu verpachten, da die bestehenden Pachtverträge zum 31.12.2024 enden. Über die Neuverpachtung ist im Gemeinderat zu beraten und Beschluss zu fassen.

### **Sachverhalt:**

Nach § 19 Fischereigesetz (FischG) gibt es keine Möglichkeit der Verlängerung der Pachtverträge mehr, sie müssen neu abgeschlossen werden.

Sowohl seitens des Fischereivereins Ehningen e. V., als auch seitens der Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhaber, Jochen Bodemer und Wilhelm Tafel (Junior) wurde der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass großes Interesse an der weiteren Pachtung beider Lose durch den Fischereiverein Ehningen e.V. besteht.

**Pachtdauer:**

Der Fischereiverein Ehningen e. V. ist an einer Pachtdauer von mindestens 12 Jahren oder gerne auch länger interessiert.

Mit der Neuverpachtung wird auch wieder die fischereigesetzliche Hegepflicht übertragen. Gemäß § 18 Fischereigesetz für Baden-Württemberg (FischG) muss die Pachtdauer dann mindestens 12 Jahre betragen.

Zur möglichen Pachtdauer hat die Gemeindeverwaltung eine Auskunft bei der Fischereibehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart eingeholt. Es wurde mitgeteilt, dass man einer längeren Verpachtung (maximal jedoch nicht länger als 24 Jahre) grundsätzlich nicht ablehnend gegenübersteht, wenn die bisherige Bewirtschaftung in aller Sinne (Stadt, Fischereiverein, Fischereirecht) zufriedenstellend war. Es wird jedoch empfohlen, an der bisherigen Pachtdauer von 12 Jahren festzuhalten. Ansonsten fehlt ggf. ein Hebel um einer widersinnigen Bewirtschaftung (andere Personen) oder Änderungen der Umwelt angemessen Rechnung zu tragen.

Der Fischereirechtsinhaber Herr Jochen Bodemer hat uns bereits mitgeteilt, dass er mit einer längeren Pachtzeit als 12 Jahre, nicht einverstanden ist.

Die Gemeindeverwaltung kann diesen Sichtweisen folgen und schlägt daher vor, an der bisherigen Pachtdauer von 12 Jahren festzuhalten.

Die Neuverpachtung der Fischereirechte wurde nicht ausgeschrieben. Aus fischereirechtlicher Sicht besteht keine Verpflichtung zur Ausschreibung. Üblicherweise wird das Prinzip der Pächtertreue und der Ortsansässigkeit verfolgt. Beides wäre durch die Neuverpachtung an den Fischereiverein Ehningen gegeben.

Die Fischereirechte in Ehningen wurden in der Vergangenheit in zwei Losen verpachtet.

Da das Los I steuerbefreit ist und auf das Los II jedoch Umsatzsteuer erhoben wird, wird vorgeschlagen das bisherige Verfahren - Verpachtung in zwei getrennten Losen- weiterzuführen.

Die bisher an den Fischereiverein verpachteten Fischereirechte an der Würm und am Krebsbach (Los I) sind in den entsprechenden Grundbüchern als grundstücksgleiches Recht im Grundbuch eingetragen und somit steuerbefreit.

Durch Kaufvertrag vom 24. Februar 1998 hat die Gemeinde Ehningen von Frau Waltraud Kenntner sowohl das Grundstück Flst. 5057 (Los II) als auch separat das bis dahin Frau Kenntner zustehende Fischereirecht erworben. Dieses Fischereirecht ist im Verzeichnis der Fischereirechte beim Landratsamt Böblingen eingetragen und somit umsatzsteuerpflichtig.

Das Los I war bereits seit 24 Jahren (die letzten beiden 12-Jahresperioden) an den Fischereiverein Ehningen e.V. verpachtet.

Das Los II ist seit 01.01.2013 an den Fischereiverein Ehningen e.V verpachtet.

Es wird vorgeschlagen, beide Lose wieder an den bisherigen Pächter zu verpachten. Durch die Verpachtung beider Lose an den Fischereiverein Ehningen e.V. wäre eine einheitliche und fachgerechte Bewirtschaftung der Ehninger Fischgewässer gewährleistet. Die Bewirtschaftung der Fischereirechte in Ehningen wurde in den vergangenen Jahren vom Fischereiverein Ehningen e.V. äußerst zufriedenstellend wahrgenommen.

### **Pachtzins**

Berücksichtigt man die Ertragsfähigkeit und den Druck von Raubtieren (Graureiher, Kormoran) auf den Fischbestand wird von einer Erhöhung des Pachtzinses abgeraten.

Da der Fischereiverein Ehningen und die weiteren Nutzungsberechtigten/Fischereirechtsinhaber mit dem bisherigen Pachtzins einverstanden sind, wird vorgeschlagen diesen beizubehalten.

Folgender Pachtzins wird vorgeschlagen:

Los I: Bisher:	300,00 Euro ohne MwSt
Neu ab 01.01.2025:	300,00 Euro zuzüglich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer
Los II Bisher:	22,00 Euro inkl. 19 % MwSt.
Neu ab 01.01.2025	22,00 Euro inkl. 19 % MwSt.

### **Preisanpassungsklausel**

Die Möglichkeit zur Angleichung des Pachtzinses soll auch in den neu abzuschließenden Pachtvereinbarungen gegeben sein. Um das Verfahren jedoch zu vereinfachen, wird vorgeschlagen auf die bisherige Pachtpreisüberprüfung alle sechs Jahre anhand des Lebenshaltungskostenindex für 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalte mit mittlerem Einkommen bzw. einem vergleichbaren Index zu verzichten und die Pachtpreise ggf. nach der Hälfte der Pachtzeit in Absprache mit den Pächtern anzugleichen.

### **Erlaubnis- und Unterpachtverträge**

Der Fischereirechtsinhaber Herr Jochen Bodemer hat den Wunsch ab 2025 selbst mit einem zweiten Angler von seinem Fischereirecht im Los I Gebrauch zu machen. Um diesem Wunsch entgegenzukommen wird vorgeschlagen, vertraglich zu vereinbaren, dass der Pächter verpflichtet wird, zwei Jahreserlaubnisscheine mit Herrn Jochen Bodemer abzuschließen (siehe § 6 Erlaubnis- und Unterpachtverträge).

Alle in den bisherigen Pachtverträgen vorgenommenen Änderungen sind in roter Farbe dargestellt.

Auszug : Fischereibehörde RP Stuttgart

Amtsgrundbuch  
Bauamt, Bauen- und Liegenschaften

Aufgestellt:  
Ehningen, 10.10.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lukas Rosengrün', written in a cursive style.

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

**Anlagen:** Fischereipachtvertrag Los I  
Fischereipachtvertrag Los II