

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2022/098**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Pohl, Gernot  
Telefon: +49 7021 502-439

AZ:  
Datum: 20.06.2022

**Pendlerparkplatz mit E-Ladesäulen an der Ausfahrt Kirchheim-West  
der Autobahn A8**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	13.07.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.07.2022

**ANLAGEN**

Anlage 1 - Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan (ö)  
Anlage 2 - Lageplan mit Vorentwurf (nö)

**BEZUG**

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 120, 210, 240, 310, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>  <input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>  <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a <input checked="" type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<p><i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>  <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a
---	--

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro	In der Folge: Euro
----------------	--------------------

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zur Herstellung des Pendlerparkplatzes an der BAB 8 - Zufahrt Kirchheim – West durch einen Dritten und Betrieb von mehreren E-Ladesäulen auf einigen Plätzen durch einen Dritten.
2. Auftrag an die Verwaltung, das Projekt wie in der Sitzungsvorlage GR/2022/098 erläutert, umzusetzen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Der an der Autobahnzufahrt Kirchheim-West geplante Pendlerparkplatz soll durch einen Investor hergestellt und anschließend der Stadt übergeben werden. Er erhält hierfür das Recht, einen Teil der entstehenden Parkplätze mit E-Ladesäulen zu versehen und für die Dauer von bis zu 18 Jahren gebührenfrei zu nutzen, jedenfalls bis zur Amortisation der Investitionskosten.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Der Gemeinderat hat bereits Mitte der 1990er Jahre im Rahmen der Bauleitplanung „Rabailen“ die Notwendigkeit erkannt, mit einem Pendlerparkplatz die Bildung von Fahrgemeinschaften zu fördern. Mit steigenden Treibstoffpreisen und gestiegenem ökologischen Bewusstsein wird dieser Gesichtspunkt zunehmend aktuell. Der Pendlerparkplatz konnte bisher nicht realisiert werden, weil er im Geltungsbereich der Planfeststellung des Bahnprojektes „S 21 / Neubaustrecke Wendlingen-Ulm“ liegt.

Die Verwaltung ist wegen der formellen Aufhebung der Planfeststellung im Kontakt mit dem Eisenbahnbundesamt.

An dieser Stelle wurde den damaligen Tunnelanbietern zunächst ein Nebenangriffsstollen angeboten, der bei einer bestimmten Bauweise erforderlich gewesen wäre. Nachdem jedoch ein Vortrieb ohne Nebenangriffsstollen gewählt und inzwischen abgeschlossen wurde, besteht endlich die Möglichkeit, den Pendlerparkplatz herzustellen.

Die Verwaltung ist in Kontakt mit einem Investor, der bereit ist, den Parkplatz auf eigene Kosten herzustellen und einen Teil der Parkplätze mit E-Ladesäulen zu bestücken. Im Wesentlichen ist vorgesehen, dass der Investor im Gegenzug, die für seine Ladesäulen und das Servicegebäude erforderliche Fläche für die Dauer von bis zu 18 Jahren gebührenfrei nutzen darf, um seine Investitionen zu amortisieren.

Im Einzelnen:

- Herstellung des gesamten Parkplatzes inklusive Grün- und Ausgleichflächen, innerer Erschließung usw. auf eigene Kosten und schlüsselfertige Übergabe an die Stadt
- Erstellung eines eingeschossigen Servicegebäudes (WCs, Kaffeeautomat, Sitzplätze)
- Bestückung von 28 Parkplätzen mit E-Ladesäulen, Option auf weitere 8 E-Ladesäulen nach sechs Jahren
- Sondernutzung über 18 Jahre, mit Investorentseitiger Kündigungsmöglichkeit nach sechs Jahren und nach zwölf Jahren und entsprechenden Endschafftsklauseln.

Die benötigten Verträge liegen in der Verwaltungszuständigkeit. Eine nähere Ausgestaltung erfolgt in den Verträgen.

Die Ladesäulen sowie das Servicegebäude befinden sich im Eigentum des Investors. Nach Ablauf der 18 Jahre wird der Investor Miete für die E-Ladeplätze an die Stadt zahlen. Sollte die Stadt dem nicht zustimmen, endet der Mietvertrag und der Investor muss sowohl die Ladesäulen als auch das Servicegebäude wieder abbauen.

Grundsätzlich besteht nach Landesrecht die Pflicht einer Überdachung des Parkplatzes mit PV-Modulen, sofern dem keine anderslautenden Regelungen entgegenstehen. Der überwiegende Teil des Parkplatzes befindet sich jedoch im 40 Meter breiten Schutzabstand zur BAB 8, in dem allgemein keine hochbaulichen Anlagen zulässig sind. Der konkrete Sachverhalt an dieser Stelle soll über eine baurechtliche Genehmigung des Vorhabens geklärt werden, an der auch die Autobahngesellschaft GmbH als Anliegerin beteiligt wird.

Hinsichtlich der finanziellen Ausführungen ist auszuführen, dass, sofern die Autobahn GmbH dem nicht entgegensteht, die Überdachung mit PV-Zellen von der Stadt als Eigentümerin errichtet und finanziert werden muss. Hierzu sind allerdings bisher keine Kosten bekannt.

Die Wirkung auf das Klima stellt sich bei differenzierter Betrachtung zweischneidig dar: einerseits wird Grünfläche in asphaltierte und wasserdurchlässig gepflasterte Fläche verwandelt, andererseits trägt die Funktion des Pendlerparkplatzes zur Verkehrswende bei, indem sie die Bildung von Fahrgemeinschaften und den Umstieg auf Elektroantriebe fördert. Im Ergebnis ist jedoch von einer deutlich positiven Klimabilanz des Projektes auszugehen.

Vergaberechtlich handelt es sich um eine Dienstleistungskonzession. Ein förmliches Verfahren ist erst ab dem Schwellenwert von 5,382 Millionen Euro notwendig. Der geschätzte Auftragswert beträgt rund 300.000 Euro. Damit ist ein Verfahren „light“ durchzuführen, das im Wesentlichen eine Veröffentlichung des Vorhabens auf der städtischen Webseite vorsieht. So haben andere Interessenten die Möglichkeit, eine eigene Bewerbung abzugeben. Bei Bedarf muss dann noch ein Gespräch geführt werden.

Der Pendlerparkplatz ist ähnlich wie in anderen Städten und wie der Parkplatz an der Autobahnmeisterei Kirchheim-Ost gebührenfrei.

Sofern der Gemeinderat dem zustimmt, wird die Verwaltung einen Nutzungsvertrag abschließen, in dem die oben beschriebenen Details festgeschrieben werden.